



**NOTAR**  
**MIHA TRATNIK**  
Šmartinska cesta 111, 1000 Ljubljana

Opr. št.: SV 173/2021

## NOTARSKI ZAPIS

V moji notarski pisarni se je dne 02.03.2021 (drugega marca dvatisočenaindvajset) ob 14:00 uri (štirinajsti uri in nič minut) zglasila stranka:-----

**ČELEBIĆ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o.** (skrajšana firma ČELEBIĆ d.o.o.), s sedežem Ljubljana in poslovnim naslovom Zemljemerska ulica 12 (dvanajst), 1000 (tisoč) Ljubljana ter matično številko 6940897000 (šest-devet-štiri-nič-osem-devet-sedem-nič-nič-nič), ki jo zastopa direktor Mirotić Ivan, roj. 04.04.1991 (četrtga aprila tisočdevetstoenaidevetdeset) stanuje Celovška cesta 106 (stošest), 1000 (tisoč) Ljubljana, katerega istovetnost sem ugotovil potnim listom Črne Gore št. A49DB0428 (A devetinštirideset DB nič štiristoosemindvajset), izdanim dne 18.09.2017 (osemnajstega septembra dvatisočsedemnajst) pri PJ Podgorica, pri čemer stranka izjavi, da slovenski jezik razume ter sodnega tolmača ne potrebuje. Obstoje navedene družbe in dejstvo, da je njen direktor Mirotić Ivan, ki družbo zastopa samostojno, sem ugotovil z vpogledom v redni izpisek iz sodnega registra RS.-----

Stranka mi je za potrditev v notarskem zapisu predložila listino, imenovano: -----

----- **SPLOŠNI POGOJI PRODAJE** -----  
----- **posameznih delov stavbe stanovanjsko poslovnega objekta RB Ellipse** -----

Ob sestavi predmetnega notarskega zapisa o potrditvi Splošnih pogojev prodaje, notar v skladu s 9. členom Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb: -----

----- **UGOTAVLJAM** -----

da je ob sestavi tega notarskega zapisa **pravno stanje nepremičnin** parc. št. 172/29, 172/30, 172/31, 172/34, 172/35 in 172/36 vse k.o. 1727 Poljansko Predmestje, na katerih družba ČELEBIĆ d.o.o. gradi večstanovanjsko poslovni objekt »RB Ellipse«, oz. »Hiša Roška« s pripadajočo zunanjo, komunalno in prometno ureditvijo, naslednje: -----

• prodajalka družba ČELEBIĆ d.o.o., s sedežem Ljubljana in poslovnim naslovom Zemljemerska ulica 12 (dvanajst), 1000 (tisoč) Ljubljana ter matično številko 6940897000 (šest-devet-štiri-nič-osem-devet-sedem-nič-nič-nič), **je do celote zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin:** -----

- parc. št. 172/29 k.o. 1727 Poljansko Predmestje, z ID znakom parcela 1727 172/29. Po podatkih javnega vpogleda GURS se predmetna parcela nahaja v območju poseljenih zemljišč in je njena površina 671 m<sup>2</sup> (šeststoensosedemdeset kvadratnih metrov); -----
- parc. št. 172/30 k.o. 1727 Poljansko Predmestje, z ID znakom parcela 1727 172/30. Po podatkih javnega vpogleda GURS se predmetna parcela nahaja v območju poseljenih zemljišč in je njena površina 195 m<sup>2</sup> (stopetindevetdeset kvadratnih metrov); -----
- parc. št. 172/31 k.o. 1727 Poljansko Predmestje, z ID znakom parcela 1727 172/31. Po podatkih javnega vpogleda GURS se predmetna parcela nahaja v območju poseljenih zemljišč in je njena površina 315 m<sup>2</sup> (tristopetnajst kvadratnih metrov); -----
- parc. št. 172/34 k.o. 1727 Poljansko Predmestje, z ID znakom parcela 1727 172/34. Po podatkih javnega vpogleda GURS se predmetna parcela nahaja v območju poseljenih površin in je njena površina 361 m<sup>2</sup> (tristoensainšestdeset kvadratnih metrov); -----
- parc. št. 172/35 k.o. 1727 Poljansko Predmestje, z ID znakom parcela 1727 172/25. Po podatkih javnega vpogleda GURS se predmetna parcela nahaja v območju poseljenih zemljišč in je njena površina 1.449 m<sup>2</sup> (tisočštiristodevetinštirideset kvadratnih metrov); ---
- parc. št. 172/36 k.o. 1727 Poljansko Predmestje, z ID znakom parcela 1727 172/36. Po podatkih javnega vpogleda GURS se predmetna parcela nahaja v območju poseljenih zemljišč in je njena površina 462 m<sup>2</sup> (štiristodvainšestdeset kvadratnih metrov), -----

• da so na dan sestave tega notarskega zapisa splošnih pogojev prodaje, v **breme** posameznih zgoraj navedenih nepremičnin, vknjižene oz. predlagane naslednje izvedene pravice: -----

➤ **ID pravice 19751777** – neprava stvarna služnost, ki je vknjižena pri nepremičninah z ID znakoma parcela 1727 172/34 in 1727 172/36, z naslednjo vsebino: -----  
»Vknjiži se služnostna pravica dostopa do javne kanalizacije ter vzdrževanje in rekonstrukcije le te.« v korist JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., -----

➤ **Dn 229700/2019 (dve dve devet sedem nič nič / dvatisočdevetnajst)** – stvarna služnost, ki se bo vpisala pri nepremičnini z ID znakom parcela 1727 172/29 z naslednjo vsebino: -----

»Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti za ureditev varovanja gradbene jame z dne 29.11.2019 (devetindvajsetega novembra dvatisočdevetnajst) se vknjiži služnost priključka na kanalizacijsko omrežje za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode v dolžini 2,00 (dve celi nič nič) m in širini 1,00 (ena cela nič nič) m levo in 1,00 (ena cela nič nič) m desno od osi kanalizacijskega omrežja v izmeri 4,00 m<sup>2</sup> (štiri cele nič nič kvadratnega metra), kot to izhaja iz projektne dokumentacije PZI št. 323-17 (tristotriindvajset - sedemnajst), risba št. 08.1 (nič osem . ena) (sinhron plan - komunalni vodi), izdelovalca Sadar + Vuga arhitekturno projektiranje in urbanistično načrtovanje, d.o.o. za čas uporabe obratovanja kanalizacijskega omrežja, vse v korist imetnika«.-----



- 
- **Dn 197363/2020 (ena devet sedem tri šest tri / dvatisočdvajset)** – hipoteka, ki se bo vpisala pri nepremičninah z naslednjimi ID znaki: parcela 1727 172/29, parcela 1727 172/30, parcela 1727 172/31, parcela 1727 172/34, parcela 1727 172/35 in parcela 1727 172/36 z naslednjo vsebino: -----

»Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o zavarovanju terjatve s hipoteko, zastavo stavbne pravice in poslovnega deleža, poroštvo in odstopom terjatev, opr. št.: SV 1412/20 (tisočštiristodvanajst / dvajset) z dne 17.11.2020 (sedemnajstega novembra dvatisočdvajset), notarja Bojana Podgorška iz Ljubljane, se vknjiži skupna hipoteka in zaznamuje izvršljivost navedenega notarskega zapisa v zavarovanje terjatve banke po Pogodbi o projektne financiranju, številka KZ6F937522/2 (KZ šest F devet tri sedem pet dve dve / dve) z dne 17.11.2020 (sedemnajstega novembra dvatisočdvajset): - za glavnico 12.402.250,00 EUR (dvanajstmilijonovštiristodvatisočdvestopetdeset evrov 00/100), - s spremenljivo obrestno mero, določeno na letni osnovi in sestavljeno iz marže 2,85 % (dve celi petinosemdeset odstotka) p.a. in spremenljivega šestmesečnega EURIBOR, z vsemi stroški in drugimi pripadki ter morebitnimi spremembami obrestne mere, vse v skladu s Pogodbo o projektne financiranju številka KZ6F937522/2 (KZ šest F devet tri sedem pet dve dve / dve) z dne 17.11.2020 (sedemnajstega novembra dvatisočdvajset), ter z morebitnimi zamudnimi obrestmi po vsakokrat veljavni zakonsko predpisani obrestni meri zamudnih obresti v primeru zapadlih in neporavnanih obveznosti, - s končnim rokom za vračilo kredita 30.06.2023 (trideseti junij dvatisočtriindvajset), s predčasno zapadlostjo v skladu s Pogodbo o projektne financiranju številka KZ6F937522/2 (KZ šest F devet tri sedem pet dve dve / dve) z dne 17.11.2020 (sedemnajstega novembra dvatisočdvajset) v korist imetnika: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ naslov: Bleiweisova cesta 001 (ena), 4000 (širitisoč) Kranj«. -----

- **Dn 229701/2019 (dve dve devet sedem nič ena / dvatisočdevetnajst)** stvarna služnost, ki se bo vpisala pri nepremičnini z ID znakom parcela 1727 172/30 z naslednjo vsebino: -----

»Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti za ureditev varovanja gradbene jame z dne 29.11.2019 (devetindvajsetega novembra dvatisočdevetnajst) se vknjiži služnost priključka na kanalizacijsko omrežje za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode v dolžini 6,34 (šest celih štiriintrideset) m in širini 1,00 (ena cela nič nič) m levo in 1,00 (ena cela nič nič) m desno od osi kanalizacijskega omrežja v izmeri 12,68 m<sup>2</sup> (dvanajst celih osemindeset kvadratnega metra), kot to izhaja iz projektne dokumentacije PZI št. 323-17 (tristotriindvajset - sedemnajst), risba št. 08.1 (nič osem . ena) (sinhron plan - komunalni vodi), izdelovalca Sadar + Vuga arhitekturno projektiranje in urbanistično načrtovanje, d.o.o. za čas uporabe obratovanja kanalizacijskega omrežja, -----

- da so na dan sestave notarskega zapisa splošnih pogojev v teku tudi postopki vpisov izvedenih pravic, ki se predlagajo v **korist** posameznih predmetnih nepremičnin, in sicer: ----

- 
- **Dn 227862/2019 (dve dve sedem osem šest dve / dvatisočdevetnajst)** – stvarna služnost, ki se bo vpisala korist vsakokratnega lastnika nepremičnin z ID znaki parcela 1727 172/29, parcela 1727 172/30, parcela 1727 172/31, parcela 1727 172/34, parcela 1727 172/35 in parcela 1727 172/36 z naslednjo vsebino: -----

»Na podlagi Zemljiškoknjižnega dovolila številka 351-148/2019-8 (tristoenaipetdeset - stooseminštirideset / dvatisočdevetnajst - osem) s priloženo pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 28.11.2019 (osemindvajsetega novembra dvatisočdevetnajst) se vknjiži služnostna pravica izgradnje, uporabe, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora priključka na telekomunikacijsko omrežje v dolžini 7,80 (sedem celih osemdeset) m in širini 1,00 (ena cela nič nič) m levo in 1,00 (ena cela nič nič) m desno od osi telekomunikacijskega omrežja, z ustreznimi dostopi in dovozi, za čas obratovanja navedenega priključka, kot to izhaja iz projektne dokumentacije DGD št. 323-17 (tristotriindvajset - sedemnajst) iz septembra 2018 (dvatisočoosemnajst), izdelovalca Sadar + Vuga arhitekturno projektiranje in urbanistično načrtovanje, d.o.o., Tivolska cesta 50 (petdeset), Ljubljana«. -----

- **Dn 227862/2019 (dve dve sedem osem šest dve / dvatisočdevetnajst)** – stvarna služnost, ki se bo vpisala korist vsakokratnega lastnika nepremičnin z ID znaki parcela 1727 172/29, parcela 1727 172/30, parcela 1727 172/31, parcela 1727 172/34, parcela 1727 172/35 in parcela 1727 172/36 z naslednjo vsebino: -----  
»Na podlagi Zemljiškoknjižnega dovolila številka 351-148/2019-8 (tristoenaipetdeset - stooseminštirideset / dvatisočdevetnajst - osem) s priloženo pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 28.11.2019 (osemindvajsetega novembra dvatisočdevetnajst) se vknjiži služnostna pravica izvedbe gradbene jame s sidri v dolžini 18,12 (osemnajst celih dvanajst) m in širini 0,15 (nič celih petnajst) m z ustreznimi dostopi in dovozi, za čas obstoja objekta, kot to izhaja iz projektne dokumentacije DGD št. 323-17 (tristotriindvajset - sedemnajst) iz septembra 2018 (dvatisočosemnajst), izdelovalca Sadar + Vuga arhitekturno projektiranja in urbanistično načrtovanje, d.o.o., Tivolska cesta 50 (petdeset), Ljubljana«. -----  
-----  
-----

Po gornjih ugotovitvah -----  
-----

POTRJUJEM -----  
-----

**I. da so upošteva je 1. in 2. točko prvega odstavka 5. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb, izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb glede na to:** -----  
-----

- da je družba ČELEBIĆ d.o.o., s sedežem Ljubljana in poslovnim naslovom Zemljemerska ulica 12 (dvanajst), 1000 (tisoč) Ljubljana ter matično številko 6940897000 (šest-devet-štiri-nič-osem-devet-sedem-nič-nič-nič), v skladu s prvo točko prvega odstavka petega člena ZVKSES **zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin**, na katerih gradi stanovanjsko poslovni objekt »RB Ellipse« oz. »Hiša Roška«, -----
- da je UE Ljubljana, dne 28.12.2020 (osemindvajsetega decembra dvatisočdvajset) za objekt iz prejšnje alineje izdala gradbeno dovoljenje št. 351-2746/2020-9 (tristoenaipetdeset - dvatisočsedemstošestštirideset / dvatisočdvajset - devet), ki je postalo pravnomočno dne 08.01.2021 (osmega januarja dvatisočenaindvajset); -----

**II. da je vsebina predloženih splošnih pogojev v skladu z Zakonom o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb.** -----  
-----

V zvezi z vknjiženo hipoteko, ki se bo v zemljiški knjigo vpisala pri vseh zgoraj navedenih nepremičninah na podlagi zemljiškoknjižnega postopka Dn 197363/2020 (ena devet sedem tri šest tri / dvatisočdvajset), notar v skladu z zahtevo iz 4. točke drugega odstavka 9. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb, stranko in posredno kupce, katerim mora prodajalka na podlagi 3. odstavka 8. člena navedenega zakona, ob sklenitvi prodajne pogodbe izročiti notarsko overjeno kopijo tega zapisa, poučim o vsebini navedene hipoteke (zastavne pravice na nepremičnini), tveganjih in omejitvi lastninske pravice. Zastavna pravica je pravica zastavnega upnika, da se zaradi neplačila zavarovane terjatve ob njeni zapadlosti, poplača skupaj z obrestmi in stroški iz vrednosti zastavljenega predmeta, pred vsemi drugimi upniki zastavitelja. Pri tem je citirana hipoteka nastala na podlagi neposredno izvršljivega notarskega zapisa, v katerem je zastavitelj soglašal, da se terjatev zavaruje z vknjižbo hipoteke na zastaviteljevih



nepremičninah in da se po zapadlosti terjatve opravi poplačilo terjatve iz kupnine, dosežene s prodajo in izpraznitev ter izročitev nepremičnin v enem mesecu po prodaji. Neposredna izvršljivost notarskega zapisa je zaznamovana v zemljiški knjigi in učinkuje tudi proti vsakemu kasnejšemu pridobitelju lastninske pravice na zastavljeni nepremičnini. Hipoteka preneha z izbrisom iz zemljiške knjige. V zvezi s tem prodajalka izjavi, da se je hipotekarna upnica GORENJSKA BANKA d.d., v korist katere je predlagan vpis zgoraj navedene hipoteke, zavezala, da bo pod pogoji in v roku, določenimi v izjavi o nameri izdaje izbrisnih dovoljenj, katere kopija je priloga temu notarskemu zapisu, izdala ustrezna izbrisna dovoljenja za izbrise predmetne hipoteke. -----

V zvezi z določbo 12. člena ZVKSES oziroma pravilom o sočasnosti izpolnitve opozarjam, da kupec ni dolžan plačati nobenega obroka kupnine (to ne velja za aro), dokler niso izpolnjeni pogoji za vknjižbo etažne lastnine na posameznem delu stavbe z več posameznimi deli v korist kupca in dokler ni prodajalec sposoben izročiti kupcu nepremičnine z lastnostmi, določenimi v prodajni pogodbi in na način določen v 18. členu ZVKSES. Po določbi 3. odstavka 12. člena ZVKSES se šteje, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca, če so stavba in njeni posamezni deli vpisani v kataster stavb, če je prodajalec sprejel akt o oblikovanju etažne lastnine z vsebino določeno v SPZ, če je bodisi etažna lastnina na posameznem delu stavbe, ki je predmet prodajne pogodbe že vpisana v zemljiški knjigi, bodisi je prodajalec predlagal vpis etažne lastnine in so izpolnjeni pogoji za vpis etažne lastnine na posameznem delu stavbe, ki je predmet prodajne pogodbe v zemljiško knjigo in če je prodajalec v korist kupca izstavil zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo etažne lastnine na posameznem delu stavbe, na katerem je njegov podpis notarsko overjen in na podlagi katerega so glede na vsebino zemljiškoknjižnega dovolila in glede na stanje zemljiške knjige ob zapadlosti kupčeve obveznosti plačati kupnino, izpolnjeni pogoji za vknjižbo etažne lastnine, ki ni obremenjena s pravicami tretjih, v korist kupca, pri čemer mora prodajalec zemljiškoknjižno dovolilo izročiti kupcu ali pa v hrambo notarju z nalogom, da ga notar izroči kupcu, ko mu kupec predloži dokaz o plačilu celotne kupnine, zmanjšane za morebitni zadržani znesek 10 % (deset odstotkov) kupnine po 15. členu ZVKSES. -----

Ugotovil sem, da v skladu z določili 49. in 50. člena Zakona o notariatu predložena listina izpolnjuje pogoje za potrditev v notarskem zapisu. Predložena zasebna listina se potrdi in pripoji temu notarskemu zapisu kot njegov sestavni del. Tako potrjena listina o pravnem poslu ima lastnost notarskega zapisa. -----

Pred sestavo notarske listine, sem podpisani notar v smislu določila 42. člena Zakona o notariatu stranki na razumljiv način opisal vsebino in pravne posledice nameravanega pravnega posla, ter jo izrecno opozoril na znana in običajna tveganja v zvezi s sklenitvijo takšnega pravnega posla, v smislu določila drugega odstavka 43. člena istega zakona pa sem stranko pozval, da mi predloži morebitne listine o povezanih pravnih poslih. V zvezi s slednjim je stranka izjavila, da takšne listine ne obstajajo. -----

Ko sem podpisani notar stranki ta zapis, katerega sestavni del so predloženi splošni pogoji prodaje, **prebral**, je potrdila, da notarski zapis v celoti ustreza njeni volji in ga je pred menoj lastnoročno podpisala. -----

-----  
Izvirnik te listine hranim notar. -----  
-----

Stranka je določila, da se lahko izda ponovni odpravek te listine, danes pa je prejela prvi odpravek izdan v enem izvodu. Upošteva določilo 3. odstavka 8. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb, bom notar izdelal toliko overjenih prepisov predmetnega notarskega zapisa, kolikor bo sklenjenih prodajnih pogodb za posamezne dele stavb.

-----  
Priloge: -----  
-----

- a) kopija pravnomočnega gradbenega dovoljenja s popravnim sklepom (priloga št. 1); -----
- b) Predhodni načrt etažne lastnine s posameznimi deli (priloga št. 2); -----
- c) Zemljiškoknjižni izpiski (priloga št. 3); -----
- d) Tehnične lastnosti objekta (priloga št. 4); -----
- e) Zunanja ureditev (priloga 5) -----
- f) Izjava banke o nameri izdaje izbrisnih dovoljenj (priloga št. 6). -----

-----  
Ljubljana, dne 02.03.2021 (drugega marca dvatisočenaindvajset) -----

Lastnoročni podpis stranke:

Lastnoročni podpis notarja in žig:

**ČELEBIĆ d.o.o.,**  
direktor Mirotić Ivan



-----**SPLOŠNI POGOJI PRODAJE**-----

-----**posameznih delov stavbe stanovanjsko poslovnega objekta RB Ellipse**-----

-----ki jih sprejme prodajalec:-----

-----**ČELEBIĆ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o., Zemljemerska ulica 12 (dvanajst), 1000 (tisoč) Ljubljana, matična številka 6940897000 (šest-devet-štiri-nič-osem-devet-sedem-nič-nič-nič), davčna številka SI 49562673 (SI-štiri-devet-pet-šest-dve-šest-sedem-tri).**-----

-----**UVODNE DOLOČBE**-----

-----**1. člen**-----

-----Posamezni pojmi in kratice, uporabljene v teh splošnih pogojih prodaje, imajo naslednji pomen:-----

1. SPLOŠNI POGOJI so ti splošni pogoji prodaje posameznih delov stavbe;-----
2. PRODAJALEC IN INVESTITOR je ČELEBIĆ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o.;-----
3. KUPEC je oseba, ki s prodajalcem sklene prodajno pogodbo o nakupu posameznega dela stavbe v stanovanjsko poslovnem objektu;-----
4. PRODAJNA POGODBA je pogodba sklenjena med kupcem in prodajalcem, v kateri je specificirana konkretna nepremičnina, ki jo prodajalec proda in kupec kupuje;-----
5. OBJEKT pomeni stanovanjsko poslovni objekt RB Ellipse ki bo zgrajen na parcelah ID znak: parcela 1727 172/29, ID znak: parcela 1727 172/30, ID znak: parcela 1727 172/34, ID znak: parcela 1727 172/35 in ID znak: parcela 1727 172/36;-----
6. SKUPNO ZEMLJIŠČE, KI PRIPADA STANOVANJSKO POSLOVNI STAVBI, je zemljišče pod stavbo, na katerem bo zgrajen in bo stal stanovanjsko poslovni objekt in skupne zunanje površine, katerih solastniki bodo vsi etažni lastniki posameznih delov stavbe;-----
7. NEPREMIČNINA je stvar, ki je premet prodajne pogodbe iz 4. (četrte) točke tega člena t.j. stanovanje oz. poslovni prostor in parkirno mesto;-----
8. ZVKSES je Zakon o varovanju kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb.-----

-----**2. člen**-----

-----**(1) Prodajalec uvodoma izjavlja, da:**-----



- je lastnik nepremičnin ID znak: parcela 1727 172/29, ID znak: parcela 1727 172/30, ID znak: parcela 1727 172/34, ID znak: parcela 1727 172/35 in ID znak: parcela 1727 172/36; -----
- bo na zemljiščih iz prve alineje tega odstavka gradil stanovanjsko poslovni objekt RB Ellipse;-----
- je bilo za gradnjo stanovanjsko poslovnega objekta iz druge alineje tega odstavka pri Upravni enoti Ljubljana pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-2746/2020-9 (tristoenainpetdeset - dvatisočsedemstošestinsštirideset / dvatisočdvajset - devet) z dne 28.12.2020 (osemindvajsetega decembra dvatisočdvajset), ki je postalo pravnomočno dne 08.01.2021 (osmega januarja dvatisočenaingvajset), dne 14.01.2021 (štirinajstega januarja dvatisočenaingvajset) pa je bil izdan Popravni sklep št. 351-2746/2020-11 (tristoenainpetdeset - dvatisočsedemstošestinsštirideset / dvatisočdvajset - enajst). -----

(2) Prodajalec skladno z določbami ZVKSES s temi splošnimi pogoji določa pravila o medsebojnih pravicah in obveznostih prodajalca in kupcev. -----

(3) Sestavni del teh splošnih pogojev so tudi naslednje priloge: -----

- PRILOGA 1 (ena): Pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-2746/2020-9 (tristoenainpetdeset - dvatisočsedemstošestinsštirideset / dvatisočdvajset - devet) z dne 28.12.2020 (osemindvajsetega decembra dvatisočdvajset) in Popravni sklep št. 351-2746/2020-11 (tristoenainpetdeset - dvatisočsedemstošestinsštirideset / dvatisočdvajset - enajst) z dne 14.01.2021 (štirinajstega januarja dvatisočenaingvajset);-----
- PRILOGA 2 (dve): Predhodni načrt etažne lastnine s posameznimi deli; -----
- PRILOGA 3 (tri): Zemljiškoknjižni izpiski za ID znak: parcela 1727 172/29, ID znak: parcela 1727 172/30, ID znak: parcela 1727 172/34, ID znak: parcela 1727 172/35 in ID znak: parcela 1727 172/36; -----
- PRILOGA 4 (štiri): Tehnične lastnosti objekta RB Ellipse; -----
- PRILOGA 5 (pet): Zunanja ureditev-----
- PRILOGA 6 (šest): Izjava Gorenjske banke d.d. Kranj o nameri izdaje izbrisne pobotnice. -----

## **PREDMET PRODAJE**

### **3. člen**

(1) Predmet prodajne pogodbe, sklenjene s kupci, bodo nepremičnine:-----

- stanovanja oz. poslovni prostori, ki se nahajajo v stanovanjsko poslovnem objektu -----
- parkirna mesta. -----

(2) Katera konkretna nepremičnina je predmet prodaje se prodajalec in kupec dogovorita s prodajno pogodbo.-----





- (3) Za stanovanjsko poslovni objekt bo prodajalec na svoje stroške oblikoval etažno lastnino tako, da bodo samostojno enoto etažne lastnine sestavljali posamezni deli stavbe – stanovanja oz. poslovni prostori in parkirna mesta, ki jim bodo pripadali tudi sorazmerni solastniški deleži na skupnih delih objekta. -----  
-----  
-----

**4. člen** -----  
-----  
-----

- (1) Informativni opis skupnih delov stanovanjsko poslovnega objekta je razviden iz PRILOGE 2 (dve) k tem splošnih pogojev, pri čemer pa bodo skupni deli (vključno s skupnim zemljiščem)) oziroma njihove površine v načrtu etažne lastnine, ki bo podlaga za vknjižbo v zemljiško knjigo, lahko odstopali od podanega informativnega opisa iz PRILOGE 2 (dve). Prav tako bodo lahko deleži na skupnih delih po vzpostavitvi etažne lastnine izračunani drugače, kot izhaja iz Predhodnega načrta etažne lastnine, glede na dejanske končne izmere. -----  
-----  
-----

- (2) Skupni deli stavbe so namenjeni skupni rabi vseh etažnih lastnikov posameznih delov stavbe. -----  
-----  
-----

- (3) Prodajalec lahko del zemljišča, označen v Prilogi 5 (pet), prenese v lastništvo Mestne občine Ljubljana in ta del zemljišča ne bo predstavljal skupnega dela stavbe in kupci ne bodo imeli nobenih pravic vezanih na ta del zemljišča. -----  
-----  
-----

**5. člen** -----  
-----  
-----

Če bodo dejanske površine odstopale od površin iz prodajne pogodbe, ki so podlaga za določitev cene, za do vključno +/- 3 % (tri odstotke), se prodajna cena ne spremeni. Če bodo dejanske površine odstopale od površin iz prodajne pogodbe, ki so podlaga za določitev cene, za več kot +/- 3 % (tri odstotke), se prodajna cena spremeni tako, da se upoštevajo dejanske površine. -----  
-----  
-----

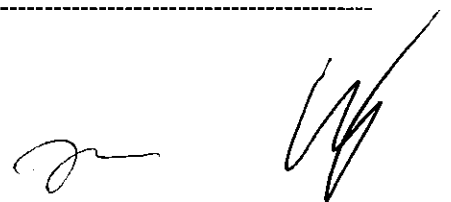
**6. člen** -----  
-----  
-----

- (1) Na nepremičninah ID znak: parcela 1727 172/29, ID znak: parcela 1727 172/30, ID znak: parcela 1727 172/34, ID znak: parcela 1727 172/35 in ID znak: parcela 1727 172/36 je ustanovljena zastavna pravica zaradi zavarovanja terjatve v višini 12.402.250,00 EUR (dvanajstmilijonovštiristodvatisočdvestopetdeset evrov 00/100) v korist Gorenjske banke d.d. Kranj, pri kateri je investitor najel posojilo za financiranje gradnje. Izjava Gorenjske banke d.d. Kranj o nameri izdaje izbrisnih pobotnic za posamezne dele stavbe je priloga teh splošnih pogojev. -----  
-----  
-----

(2) Pri parceli ID znak: parcela 1727 172/29 je vknjižena služnost priključka na kanalizacijsko omrežje za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode v dolžini 2,00 (dve celi nič nič) m in širini 1,00 (ena cela nič nič) m levo in 1,00 (ena cela nič nič) m desno od osi kanalizacijskega omrežja v izmeri 4,00 m<sup>2</sup> (štiri cele nič nič kvadratnega metra), kot to izhaja iz projektne dokumentacije PZI št. 323-17 (tristotriindvajset - sedemnajst), risba št. 08.1 (nič osem . ena) (sinhron plan - komunalni vodi), izdelovalca Sadar + Vuga arhitekturno projektiranje in urbanistično načrtovanje, d.o.o. za čas uporabe obratovanja kanalizacijskega omrežja, vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 172/14 (ID 3031725), pri parceli ID znak: parcela 1727 172/30 pa je vknjižena služnost priključka na kanalizacijsko omrežje za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode v dolžini 6,34 (šest celih štiriinrideset) m in širini 1,00 (ena cela nič nič) m levo in 1,00 (ena cela nič nič) m desno od osi kanalizacijskega omrežja v izmeri 12,68 m<sup>2</sup> (dvanajst celih oseminšestdeset kvadratnega metra), kot to izhaja iz projektne dokumentacije PZI št. 323-17 (tristotriindvajset - sedemnajst), risba št. 08.1 (nič osem . ena) (sinhron plan - komunalni vodi), izdelovalca Sadar + Vuga arhitekturno projektiranje in urbanistično načrtovanje, d.o.o. za čas uporabe obratovanja kanalizacijskega omrežja, vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 172/14 (ID 3031725). -----

(3) Prodajalec lahko na skupnih zemljiščih, skupnih delih stavbe ustanovi služnostne pravice, če je to potrebno za izgradnjo objekta oz. za obratovanje in uporabo objekta. Prodajalec bo med drugim na zemljišču oz. stavbi ustanovil neodplačno služnost postavitve trafo postaje ter dostopa do nje za potrebe postavitve, vzdrževanja in popravil. Predmetna trafo postaja ne bo predstavljala skupnega dela stavbe in kupci v zvezi z njo ne bodo imeli nobenih pravic. Prodajalec lahko del stavbe ali zemljišča, na katerem se bo nahajala trafo postaja, kot tudi samo trafo postajo, prenese v last pristojnega upravljalca elektro omrežja oz. na drugo osebo, ki bo upravljala s trafo postajo. -----

(4) Prodajalec bo nadalje v korist vsakokratnega lastnika zemljišča, na katerem se nahaja Srednja ekonomska šola (parcel 172/14, 172/23, 172/24, 172/25, 172/28, 172/32 in 172/33, vse k.o. Poljansko predmestje oz. druge parcele, ki bi nastale s parcelacijo navedenih parcel oz. posamezni deli stavb, ki se nahajajo na teh parcelah) in se nahaja ob zemljišču, na katerem se bo nahajala stavba, na katero se nanašajo ti splošni pogoji, ustanovil trajno neodplačno stvarno služnost prehoda (hoje in vožnje) na zemljišču (na parcelah, ki bosta imeli predvidoma št. 172/51 (stodvainsedemdeset / enainpetdeset) in 172/52 (stodvainsedemdeset / dvainpetdeset), k.o. Poljansko predmestje), ki bo predstavljalo uvoz in na posameznem delu, ki bo predstavljal vozišče v garažni hiši objekta RB Ellipse (predvidoma z ID oznako 249). V primeru, da se bo služnost ustanovljala potem, ko bo lastništvo posameznih delov že preneseno na kupce, bo prodajalec kupce pozval k ustanovitvi navedene služnosti, kupci pa so v tem primeru dolžni pristopiti k ustanovitvi navedene služnosti in podpisati ustrezno služnostno pogodbo, sicer odgovarjajo za vso nastalo škodo iz tega naslova. -----



-----  
**7. člen** -----  
-----

(1) Stanovanjsko poslovni objekt in posamezni deli ter parkirna mesta bodo zgrajeni v skladu s projektno dokumentacijo in bodo dokončani tako, da bodo stanovanja oz. poslovni prostori primerni za vselitev, z lastnostmi, določenimi v PRILOGI 4 (štiri) k tem splošnim pogojem in razporedom prostorov, določenim s skico, ki bo priloga prodajne pogodbe, oziroma parkirna mesta tako, da bodo primerna za parkiranje. -----

(2) Če kupec predlaga, da se za njegove potrebe spremenijo razpored prostorov in/ali tehnične lastnosti nepremičnine, ki je predmet prodajne pogodbe, sam nosi vse stroške, ki bodo pri tem nastali. Kupec predlaga spremembe v pisni obliki in s priloženo skico, kjer je vrisana sprememba. -----

(3) Prodajalec in kupec se dogovorita za spremembo razporeda oziroma lastnosti stanovanja oz. poslovnih prostorov iz prvega odstavka tega člena, če so izpolnjeni naslednji pogoji: -----

1. da kupec prodajalcu v roku 30 (tridesetih) dni po zaključku tretje podaljšane gradbene faze predloži pisno zahtevo za spremembo, kateri je predložena skica z vrisano spremembo. Prodajalec bo kupca o zaključku tretje podaljšane gradbene faze obvestil in ga pozval, da sporoči morebitne zahteve za spremembe; -----
2. da predlagane spremembe ne posegajo v konstrukcijske elemente stavbe, fasade in skupne dele stavbe ter ne spreminjajo zunanje videza nepremičnine; -----
3. da za izvedbo del, potrebnih za spremembo, ni potrebna sprememba gradbenega dovoljenja; -----
4. da investitor ugotovi, da so predlagane spremembe, glede na operativni potek del na gradbišču, časovno še možne in ne ovirajo poteka gradnje; -----
5. da kupec pristane na plačilo dodatne cene in rok plačila dodatne cene; -----
6. da kupec pred začetkom izvedbe sprememb plača prodajalcu 20 % (dvajset odstotkov) avans za izvedbo sprememb. -----

(4) Če pogoji za spremembo iz tretjega odstavka tega člena niso izpolnjeni, mora prodajalec kupca obvestiti v roku 30 (tridesetih) dni po sprejemu zahteve za spremembo. -----

(5) Če so izpolnjeni pogoji za izvedbo spremembe iz tretjega odstavka tega člena se prodajalec in kupec v roku 15 (petnajstih) delovnih dni od dneva, ko je kupec posredoval zahtevo prodajalcu, z dodatkom k prodajni pogodbi dogovorita o načinu in rokih za izvedbo spremembe iz drugega odstavka tega člena ter dodatni ceni in roku za plačilo dodatne cene, s tem da je pogoj za izročitev nepremičnine, ki je predmet prodaje, tudi plačilo vseh naročenih del. Kupec mora v 8 (osmih) dneh od dneva, ko mu je prodajalec posredoval ponudbo, plačati avans ter podpisati naročilo za izvedbo naročenih sprememb, sicer se šteje, da je od zahteve za spremembo odstopil in kupuje nepremičnino z lastnostmi kot izhajajo iz prvega odstavka tega člena. Vse dogovorjene spremembe izvedejo prodajalčevi izvajalci. -----

-----  
(6) Za plačilo dodatnih storitev se ne uporabljajo določbe o zadržanju kupnine po 15. členu ZVKSES.-----  
-----  
-----

## KUPNINA ----- ----- -----

### 8. člen ----- ----- -----

(1) Prodajna cena bo dogovorjena v vsaki posamezni prodajni pogodbi.-----  
-----  
-----

(2) Če bi se v času od sprejema teh splošnih pogojev do izročitve stanovanja oz. poslovnih prostorov v posest kupcu ali do prenosa lastninske pravice (kar od navedenega nastopi kasneje) povečala stopnja davka, ki se obračunava in plačuje od prodaje novozgrajenih nepremičnin, se kupnina oziroma prodajna cena za nepremičnine, ki so predmet prodajne pogodbe, poveča za znesek povečanega davka. Razlika, ki jo je dolžan poravnati kupec, se enakomerno razporedi na še ne plačane obroke kupnine iz prodajne pogodbe.-----  
-----  
-----

(3) V prodajni ceni niso upoštevana plačila za priključitev na KTV omrežje, priključitev na internet in telefonsko linijo in pridobitev telefonskih linij in števil, kar kupec zagotovi sam, na svoje stroške.-----  
-----  
-----

### 9. člen ----- ----- -----

(1) Kupec mora plačati kupnino v naslednjih rokih:-----  
-----  
-----

- ara v treh delovnih dneh od podpisa prodajne pogodbe, pri čemer ara ne bo presegala 10 % (deset odstotkov) celotne kupnine. Ara se všteje v kupnino kot prvi obrok;-----  
-----  
-----

- preostanek kupnine v roku 30 (tridesetih) dni potem, ko ga prodajalec pozove k plačilu in mu sporoči, da so izpolnjeni pogoji za primopredajo nepremičnine.-----  
-----  
-----

(2) Prodajna pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, vendar velja pod pogojem, da je ara plačana. Če ara ni plačana najkasneje v treh delovnih dneh po podpisu, je prodajna pogodba razdrta.-----  
-----  
-----

(3) Kupec mora predložiti prodajalcu dokazilo o plačilu are in preostale kupnine.-----  
-----  
-----

(4) Prodajalec je dolžan kupcu v roku 15 (petnajstih) dni po plačilu celotne kupnine izročiti notarsko overjeno izbrisno dovoljenje za izbris hipoteke na nepremičnini, ki bo predmet prodajne pogodbe. Na zahtevo in stroške kupca bo prodajalec zagotovil, da bo banka pred plačilom preostale kupnine (razen are) pri notarju deponirala izbrisno pobotnico za posamezno nepremičnino, ki bo predmet prodajne pogodbe.-----  
-----  
-----



-----  
-----  
-----  
**10. člen** -----  
-----

(1) Kupec ni dolžan plačati zadnjih desetih odstotkov kupnine dokler mu prodajalec ne omogoči, da preveri, ali je prodajalec sposoben izročiti nepremičnino z lastnostmi, določenimi v prodajni pogodbi, in na način, določen v teh splošnih pogojih. -----  
-----

(2) Prodajalec kupcu omogoči, da preveri, ali mu je sposoben izročiti nepremičnino z lastnostmi, določenimi v prodajni pogodbi, če mu kadarkoli pred dnevom dejanske izročitve omogoči: -----

- da pregleda ali je nepremičnina dokončana tako, da bi jo bilo možno prevzeti v posest in -----

- da na sedežu prodajalca vpogleda: -----

a.) uporabno dovoljenje za objekt oziroma v primeru iz 14. člena splošnih pogojev vlogo za pridobitev uporabnega dovoljenja ter etažni načrt posameznega dela stavbe; -----

b) predpisane certifikate, izjave o skladnosti za opremo in naprave in garancijske liste z navedbo jamstvenih rokov za posamezne dele stavbe in naprave ter navodila za uporabo in vzdrževanje; -----

c.) projekte izvedenih del. -----  
-----

(3) Dokumentacijo iz prejšnjega odstavka bo prodajalec izročil kupcu ob sami izročitvi in prevzemu nepremičnine. -----  
-----

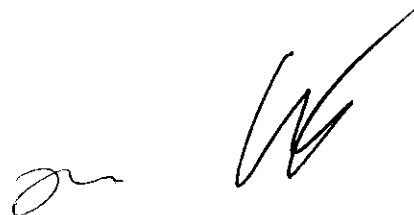
(4) Če se ob prevzemu nepremičnine ugotovijo napake, ima kupec do odprave napak, ki so bile reklamirane ob prevzemu nepremičnine, pravico zadržati plačilo petih odstotkov kupnine. -----  
-----

(5) Če prodajalec ob izročitvi nepremičnine kupcu ne izroči oziroma ne deponira bančne garancije za odpravo skritih napak, ima kupec do izpolnitve te prodajalčeve obveznosti pravico zadržati plačilo petih odstotkov kupnine. -----  
-----

(6) Kupec ima tudi pravico zadržati plačilo petih odstotkov kupnine, dokler prodajalec ne zagotovi pogojev za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca. -----  
-----

(7) Pravice kupca po četrtem, petem in šestem odstavku tega člena se ne izključujejo in jih kupec lahko uveljavlja hkrati. -----  
-----

(8) Kupec mora plačati zadržani del kupnine: -----  
-----



1. po četrtem odstavku tega člena: v petih delovnih dneh, šteto od dne, ko prodajalec odpravi napake, ki so razlog za zadržanje, -----

2. po šestem odstavku tega člena: hkrati z izpolnitvijo prodajalčeve obveznosti zagotoviti pogoje za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca. -----

(9) Kupec uveljavi pravico do zadržanja dela kupnine po petem odstavku tega člena tako, da znesek zadržane kupnine deponira pri notarju v korist prodajalca kot upravičenca pod pogojem, da prodajalec izpolni obveznost izročitve oziroma deponiranja bančne garancije za odpravo skritih napak.-----

**11. člen** -----

(1) Če kupec ne plača kupnine v rokih dogovorjenih v prodajni pogodbi, dolguje od zapadlega neplačanega obroka zakonite zamudne obresti.-----

**12. člen** -----

(1) Če je kupec v zamudi s plačilom posameznega obroka več kot 30 (trideset) dni, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi dal kupcu dodaten rok za plačilo. Izjava prodajalca o odstopu od pogodbe mora biti dana v pisni obliki.-----

(2) Če kupec plača zamujeno kupnino skupaj z zamudnimi obrestmi od dospelosti do plačila pred oziroma isti dan, ko je prejel izjavo prodajalca o odstopu od pogodbe, izjava o odstopu izgubi pravni učinek.-----

(3) Če prodajalec odstopi od prodajne pogodbe, mora kupcu vrniti znesek, ki je enak seštevku obrokov kupnine, ki jih je kupec že plačal, zmanjšan za znesek are, v 15ih (petnajst ih) dneh, ko so izpolnjeni naslednji pogoji:

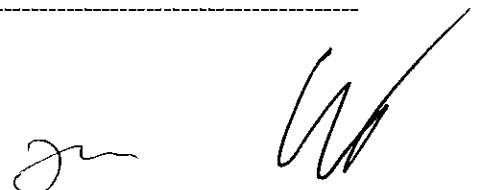
- ko prodajalec z drugim kupcem sklene prodajno pogodbo, katere predmet je isto stanovanje in/ali parkirno mesto;

- ko drugi kupec na podlagi prodajne pogodbe iz prejšnje alineje plača obroke kupnine v višini, ki je najmanj enaka znesku, ki ga mora prodajalec vrniti kupcu;-----

endar najkasneje v treh mesecih od dneva, ko je začela učinkovati prodajalčeva izjava o odstopu od pogodbe.--

**IZROČITEV NEPREMIČNINE** -----

**13. člen** -----



- 
- (1) Prodajalec mora kupcu nepremičnino, ki je predmet prodaje, izročiti najkasneje do vključno 30.06.2023 (tridesetega junija dvatisočtriindvajset). -----
- 
- (2) Prodajalec je upravičen, da nepremičnino izroči kadarkoli pred nastopom roka iz prvega odstavka tega člena, pod pogojem, da so izpolnjeni pogoji, ki jih za izročitev predpisuje ZVKSES. -----
- 
- (3) O točnem datumu izročitve, prodajalec pisno obvesti kupca vsaj 30 (trideset) dni pred predvidenim datumom prevzema na naslov iz prodajne pogodbe, lahko pa tudi prej. Kupec je dolžan prevzeti nepremičnino v roku iz pisnega poziva na prevzem. Prodajalec bo kupca pred izročitvijo pozval k predhodnemu pregledu nepremičnine. Prodajalec in kupec bosta o opravljenem predhodnem ogledu sestavila zapisnik, kjer bosta ugotovila, ali je prodajalec sposoben izročiti nepremičnino v skladu s temi splošnimi pogoji in prodajno pogodbo. -----
- 
- (4) O izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavita prodajalec in kupec zapisnik. -----
- 
- (5) Prodajalec lahko odkloni izročitev nepremičnine kupcu, če kupec pred izročitvijo ne plača kupnine (razen morebiti zadržanih delov kupnine v primerih, določenih s temi splošnimi pogoji, pod pogojem, da je kupec te dele kupnine zadržal iz utemeljenih razlogov). -----
- 
- (6) Šteje se, da je kupec z dnem, ki ga je prodajalec v pozivu kupcu določil za prevzem, prevzel nepremičnino tudi, če prodajalec in kupec ne opravita izročitve in prevzema, če: -----
- se kupec brez utemeljenega razloga ne odzove na poziv prodajalca za prevzem; ali -----
  - kupec brez utemeljenega razloga odkloni prevzem ali -----
  - prodajalec v primeru iz petega odstavka tega člena odkloni izročitev nepremičnine. -----
- 
- (7) Od prevzema nepremičnine dalje nosi kupec vse stroške, povezane z uporabo nepremičnine in tudi sorazmeren del stroškov skupnih delov stavbe. -----
- 
- (8) S prevzemom nepremičnine pride na kupca tveganje naključnega uničenja ali poškodovanja. Od tedaj dalje nosi kupec tudi vse stroške varovanja in vzdrževanja predmeta te pogodbe ter rizik morebitne protipravne zasedbe nepremičnine. -----
- 

14. člen -----

-----

(1) Če prodajalec zamudi z izročitvijo nepremičnine in za zamudo odgovarja, lahko kupec zahteva plačilo pogodbene kazni v višini 0,5 (nič celih pet) promila kupnine za vsak dan zamude za celotno obdobje trajanja zamude, vendar skupno največ znesek, ki je enak 50 % (petdeset odstotkov) kupnine. -----

(2) Prodajalec ni v zamudi zaradi razlogov, za katere odgovarja, če najkasneje mesec dni pred iztekom roka za izročitev nepremičnine kupcu, pri pristojnem upravnem organu vloži popolno zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, in če upravni organ do izteka roka za izročitev nepremičnine kupcu ne odloči o zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja, temveč o tej zahtevi odloča kasneje, in sicer:-----

1. bodisi, da izda uporabno dovoljenje, ne da bi predhodno odredil odpravo morebitnih pomanjkljivosti; -----
2. bodisi, da izda uporabno dovoljenje, vendar predhodno odredi odpravo morebitnih pomanjkljivosti, če je prodajalec predložil dokaze o odpravi teh pomanjkljivosti najkasneje v enem mesecu po prejemu odredbe upravnega organa o odpravi pomanjkljivosti. -----

(3) Nadalje prodajalec ni v zamudi z izročitvijo nepremičnine kupcu, če odkloni izročitev nepremičnine zato, ker kupec do dneva izročitve še ni plačal celotne kupnine po prodajni pogodbi (razen morebiti zadržanih delov kupnine v primerih, določenih s temi splošnimi pogoji, pod pogojem, da je kupec te dele kupnine zadržal iz utemeljenih razlogov) in morebitnega dodatnega plačila iz dodatka k pogodbi po petem odstavku 7. člena teh splošnih pogojev ali ni izpolnil drugih pogodbenih obveznosti do prodajalca. -----

(4) Prodajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi nepremičnine, če je ta nastala zaradi ukrepov, določenih z akti državnih organov oziroma odločb in sklepov sodišča ali upravnih organov, ki bi vplivali na potek gradnje in na postopek pridobivanja uporabnega dovoljenja ali v primerih višje sile. -----

(5) Za primere višje sile veljajo tisti dogodki, ki jih ni bilo mogoče predvideti ali se jim izogniti. -----

## 15. člen -----

(1) Prodajalec bo z osebo, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje upravniških storitev, sklenil pogodbo o opravljanju storitve upravljanja objekta. -----

(2) Prodajalec mora izročiti skupne dele stavb iz 4. (četrtga) člena teh splošnih pogojev osebi iz prvega odstavka tega člena. -----

## 16. člen -----





- (1) Če se ob izročitvi oziroma prevzemu nepremičnine ne ugotovijo napake oziroma kupec ne zahteva odprave napak, ki jih je mogoče ugotoviti z običajnim pregledom nepremičnine (očitne napake), po prevzemu nepremičnine ne more več zahtevati, da prodajalec te napake odpravi.-----
- (2) Prodajalec odgovarja za napake nepremičnine, ki jih ni bilo mogoče ugotoviti ob prevzemu nepremičnine (v nadaljevanju: skrite napake), če se skrite napake pokažejo v dveh letih od prevzema nepremičnine.-----
- (3) Prodajalec odgovarja za skrite napake, ki imajo značilnost napak v solidnosti gradbe, če se te pokažejo v desetih letih od prevzema nepremičnine.-----
- (4) Kupec mora prodajalca pisno obvestiti o skritih napakah najkasneje v roku dveh mesecev od dneva, ko je napako ugotovil oziroma v šestih mesecih, če gre za napako v solidnosti zgradbe in v obvestilu opisati v čem je napaka ter prodajalca pozvati na odpravo napake, sicer izgubi pravico sklicevati se na napako.-----
- (5) Prodajalec mora v petnajstih dneh od prejema obvestila o napaki pregledati nepremičnino in kupcu v nadaljnjih petnajstih dneh dostaviti obvestilo o vzrokih za napako in o načinu, na katerega namerava odpraviti napako.-----
- (6) Prodajalec mora napako, o kateri je bil obveščen, odpraviti najkasneje v roku dveh mesecev po prejemu obvestila o napaki. Če napaka onemogoča oziroma bistveno ovira normalno uporabo nepremičnine, jo mora prodajalec odpraviti takoj oziroma v najkrajšem možnem času.-----
- (7) Za zavarovanje svoje obveznosti v rokih iz tega člena odpraviti napake, ki se bodo pokazale v dveletnem jamčevalnem roku iz drugega odstavka tega člena mora prodajalec kupcu hkrati z izročitvijo nepremičnine izročiti nepreklicno bančno garancijo, s katero se banka zavezuje, da bo na prvi poziv kupca in brez ugovorov izplačala znesek, na katerega se glasi bančna garancija. Bančna garancija iz prejšnjega odstavka se mora glasiti na znesek, ki je enak petim odstotkom kupnine po prodajni pogodbi. Rok veljavnosti bančne garancije iz prvega odstavka tega člena mora biti najmanj 26 (šestindvajset) mesecev, šteto od pridobitve uporabnega dovoljenja.-----
- (8) Prodajalec lahko svojo obveznost iz prejšnjega odstavka tega člena izpolni tudi tako, da bo pri notarju, ki je sestavil notarski zapis teh splošnih pogojev prodaje, deponiral bančne garancije, ki so jih prodajalcu izročili izvajalci del na stavbi, pod naslednjimi pogoji:-----
1. da se garancije glasijo na ime notarja kot upravičenca iz garancije,-----
  2. da se banka z garancijo nepreklicno zavezuje, da bo na prvi poziv notarja in brez ugovorov izplačala znesek, na katerega se glasi garancija,-----

3. da je rok veljavnosti bančne garancije najmanj 26 (šestindvajset) mesecev, šteto od prevzema skupnih delov stavbe,-----
4. da je skupni znesek, na katerega se glasijo vse garancije najmanj enak petim odstotkom skupnega zneska vseh kupnin za vse posamezne dele stavbe, in-----
5. da se garancije nanašajo na zavarovanje obveznosti izvajalcev vseh vitalnih delov stavbe (streha, fasade, instalacije in drugi vitalni deli).-----

(9) Za brezhibno delovanje naprav in opreme, vgrajene v nepremičnino, odgovarja prodajalec pod pogoji in v rokih, določenih v garancijskih listih proizvajalcev.-----

(10) Pravice kupca do prodajalca oziroma proizvajalca na podlagi prodajalčeve odgovornosti za stvarne napake oziroma na podlagi prodajalčeve in proizvajalčeve odgovornosti za brezhibno delovanje naprav in opreme preidejo tudi na vse poznejše pridobitelje etažne lastnine, vendar tako, da poznejšim pridobiteljem ne teče nov rok za obvestilo in tožbo, temveč se jim rok prednikov všteva.-----

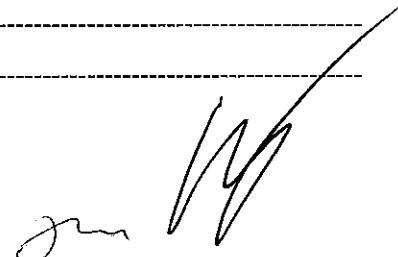
#### **ZAGOTOVITEV POGOJEV ZA VKNJIŽBO LASTNINSKE PRAVICE V KORIST KUPCA**-----

#### **17. člen**-----

(1) Prodajalec bo najkasneje do roka za primopredajo zagotovil pogoje za vknjižbo etažne lastnine. V ta namen bo prodajalec zagotovil izdelavo elaborata za vpis in predlagal vpis stavbe in njenih posameznih delov v kataster stavb.-----

(2) Prodajalec bo po vpisu stavb in njihovih posameznih delov v kataster stavb sprejel akt o oblikovanju etažne lastnine in vložil ustrezen zemljiškooknjižni predlog za vpis stavbe oziroma etažne lastnine v zemljiško knjigo.-----

(3) Prodajalec bo po izpolnitvi pogojev iz drugega odstavka tega člena izdal zemljiškooknjižno dovolilo, s katerim bo dovolil vknjižbo lastninske pravice na posameznem delu stavbe, na katerem bo podpis njegovih zastopnikov notarsko overjen in na podlagi katerega bo mogoča vknjižba lastninske pravice v korist kupca. Prodajalec bo pred rokom za plačilo kupnine (razen are) pri notarju deponiral prodajno pogodbo z overjenim zemljiškooknjižnim dovolilom tako, da notar navedeni listini izroči kupcu po tem, ko kupec plača celotno kupnino (razen morebiti zadržanih delov kupnine v primerih, določenih s temi splošnimi pogoji, pod pogojem, da je kupec te dele kupnine zadržal iz utemeljenih razlogov) in morebitne zamudne obresti na račun naveden v pogodbi.-----



(4) V primeru, da bo kupec kupnino plačeval z bančnim kreditom, ki se bo zavaroval z zastavo nepremičnine, ki jo kupuje, se pogodbeni stranki strinjata in prodajalec izrecno soglaša in dovoljuje, da notar, pri katerem bo potekal hipotekarni narok, še pred plačilom celotne kupnine predlaga vpis lastninske pravice v korist kupca ter vpis hipoteke v zavarovanje kredita, pod pogojem, da se bo banka v kreditni pogodbi ali posebni izjavi zavezala kredit v višini potrebnih za dokončno plačilo kupnine, nakazati v roku 3 (treh) dni po izvedenem hipotekarnem naroku, skladno s prodajno pogodbo in temi splošnimi pogoji prodaje. Vso kupnino, ki se ne plačuje iz naslova hipotekarnega kredita, je kupec dolžan plačati pred hipotekarnim narokom in je to pogoj za izvedbo hipotekarnega naroka. -----

(5) Stroške vpisa lastninske pravice pri kupljeni nepremičnini nosi kupec. Kupec je vpis lastninske pravice dolžan predlagati najkasneje v roku 30 (tridesetih) dni po primopredaji, sicer lahko to stori prodajalec, na stroške kupca. -----

(6) Stroške overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu nosi prodajalec. -----

#### RAZMERJA MED ETAŽNIMI LASTNIKI -----

#### 18. člen -----

(1) Določbe tega poglavja imajo naravo dogovora med vsemi etažnimi lastniki o upravljanju, uporabi in vzdrževanju skupnih delov iz 4. člena teh splošnih pogojev. -----

(2) Določbe tega poglavja učinkujejo za pravna razmerja med vsemi kupci in kasnejšimi pridobitelji posameznega dela stavbe. -----

(3) Etažni lastniki bodo podrobnejšo vsebino pravnih razmerij iz prvega odstavka tega člena uredili s pogodbo o upravljanju stavbe, parkirišč, ter skupnega zemljišča, ki bo urejal zlasti: -----

- način upravljanja; -----

- uporabo skupnih delov in hišni red pri uporabi; -----

- delitev stroškov uporabe in vzdrževanje skupnih delov. -----

#### 19. člen -----



- (1) Vsak etažni lastnik bo pri upravljanju skupnih delov iz 4. člena teh splošnih pogojev udeležen v sorazmerju s svojim solastniškim deležem na teh skupnih delih. -----  
-----
- (2) Etažni lastnik mora skupne dele iz 4. člena teh splošnih pogojev uporabljati tako, da ne ovira drugih etažnih lastnikov pri njihovi souporabi.-----  
-----
- (3) Pri uporabi skupnih delov iz 4. člena teh splošnih pogojev in pri uporabi lastnega posameznega dela mora etažni lastnik spoštovati hišni red stavbe, ki ga sprejmejo etažni lastniki. -----  
-----
- (4) Vsak etažni lastnik nosi del stroškov uporabe in vzdrževanja skupnih delov iz 4. člena teh splošnih pogojev v sorazmerju s svojim solastniškim deležem na teh skupnih delih. -----  
-----
- (5) Etažni lastnik mora dopustiti vstop v svoj posamezni del, da se lahko opravijo popravila in izboljšave na skupnih delih, ki jih drugače ni mogoče opraviti oz. bi bilo to povezano z nesorazmernimi stroški. Popravila oz. izboljšave se morajo opraviti na način, da v najmanjši možni meri prizadenejo etažnega lastnika. -----  
-----
- (6) Sklepi, ki jih sprejmejo etažni lastniki v okviru upravljanja s skupnimi deli, učinkujejo tudi v korist in breme pravnih naslednikov posameznega etažnega lastnika.-----  
-----
- (7) Zgradba kot celota mora biti zavarovana za običajne rizike. Strošek zavarovanja nosijo etažni lastniki sorazmerno njihovim solastniškim deležem.-----  
-----
- (8) Za vsa ostala razmerja med etažnimi lastniki se uporabljajo določila vsakokrat veljavnega Stanovanjskega zakona, Stvarnopravnega zakonika ter drugih veljavnih predpisov. -----  
-----

## KONČNE DOLOČBE ----- -----

### 20. člen ----- -----

- (1) Pogodbena stranka mora vsako izjavo oz. obvestilo poslati drugi pogodbeni stranki (naslovníku izjave oz. obvestila) na njen naslov, naveden v prodajni pogodbi oziroma na drug naslov, o katerem jo naslovnik obvesti po sklenitvi pogodbe. Če je pogodbena stranka izjavo oz. obvestilo poslala na naslov iz prejšnjega stavka s priporočeno pošto pošiljko in če na tem naslovu dostave pošiljke ni mogoče opraviti, ker je naslovnik na tem naslovu neznan, se je preselil oz. pošiljke ne prevzame, se šteje, da je druga pogodbena stranka (naslovnik) obvestilo prejela z dnem, ko je bila izjava oz. obvestilo oddano na pošto.-----  
-----

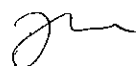
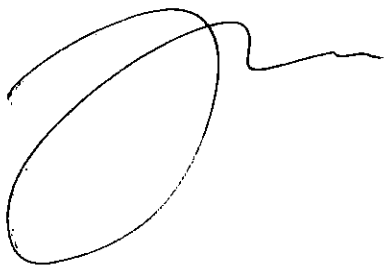
(2) Ti splošni pogoji začnejo veljati z dnem sprejema in so sestavni del vsake prodajne pogodbe, katere predmet je posamezna nepremičnina, razen kadar je njihova uporaba v prodajni pogodbi v celoti ali deloma izključena in je takšna izključitev po ZVKSES dovoljena. -----

(3) V primeru, če določba prodajne pogodbe neko vprašanje ureja drugače kot določbe teh splošnih pogojev, veljajo določbe prodajne pogodbe, v kolikor niso v nasprotju z ZVKSES. -----

(4) Prodajalec bo kopijo vsake sklenjene prodajne pogodbe izročil Gorenjski banki d.d. Kranj. -----

V Ljubljani, dne 02.03.2021 (drugega marca dvatisočenaindvajset). -----

ČELEBIĆ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o. -----





REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

T: 01 306 30 00  
F: 01 306 31 02  
E: ue.ljubljana@gov.si  
www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

Številka: 351-2746/2020-9  
Datum: 28. 12. 2020  
u.p.: MOP-UE0052-P2

ATEU	
Zadeva: 19113	Rok:
Prejeto: 30.12.20	Prejel:

Upravna enota Ljubljana izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr. – v nadaljevanju GZ), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorke gospodarske družbe Čelebić, družba za gradnjo in investicije, d.o.o., Cesta v Kleče 12, Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa gospodarska družba Ateu, d.o.o., Šentpavel 32b, Ljubljana-Dobrunje, naslednje

### GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorke gospodarski družbi Čelebić, družba za gradnjo in investicije, d.o.o., Cesta v Kleče 12, Ljubljana, se izda gradbeno dovoljenje za odstranitev obstoječega objekta in novogradnjo stanovanjsko-poslovnega objekta Hiša Roška, na zemljiščih s parc. št. 172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32, 172/34, 172/35 in 172/36, vse k.o. Poljansko predmestje, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, po dokumentaciji št. 323-17, datum oktober 2019 in dopolnitve maj 2020, september 2020 ter oktober 2020 - čistopis, izdelovalca Sadar + Vuga, d.o.o., Wolfova ulica 1, Ljubljana in Arhipro, d.o.o., Pšatnik 3, Šmartno:

- zahtevnost objekta: zahteven objekt
- klasifikacija celotnega objekta: 11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe
- klasifikacija posameznih delov objekta: 11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe: 53 %  
12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti: 6 %  
12420 - Garažne stavbe: 41 %
- opis gradnje: Gradnja novega objekta se bo izvedla v dveh fazah.

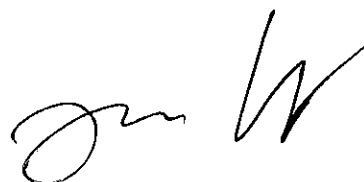
Faza 1: Odstranil se bo obstoječi poslovni objekt ob Roški cesti in vse ograje na območju predvidene novogradnje. Pripravilo se bo gradbišče ter izvedel izkop gradbene jame in varovanje gradbene jame.

Faza 2: Zgradil se bo stanovanjsko-poslovni objekta s in pripadajočo zunanjo, komunalno in prometno ureditvijo.

V novozgrajenem objektu so v vseh nadstropjih predvidena stanovanja. V pritličju pa je predviden tudi javni program.

Tlorisni horizontalni gabarit novega objekta je elipsaste oblike in znaša v oseh 56,00 m x 22,44 m. Etažnost objekta je 4K + P + 6N + T.

- absolutna višinska kota  $\pm 0,00$ : 296,20 m n.v.
  - višinski gabarit merjeno od kote  $\pm 0,00$ : 27,60 m
  - višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do najvišje višinske kote stavbe): 39,8 m
  - najvišja višinska kota (n. v.): 324,0 m
  - višinska kota pritličja (n. v.): 296,2 m
  - najnižja višinska kota (kota tlaka najnižje etaže (n. v.): 284,2 m
  - relativne višinske kote:
    - K4 = - 12,25 m
    - K3 = - 9,40 m
    - K2 = - 6,55 m
    - K1 = - 3,70 m
    - P =  $\pm 0,00$
    - N1 = + 3,35 m
    - N2 = + 6,70 m
    - N3 = + 10,05 m
    - N4 = + 13,40 m
    - N5 = + 16,75 m
    - N6 = + 23,60 m
    - T = + 23,60 m
  - zazidana površina: 940,30 m<sup>2</sup>
  - bruto tlorisna površina: 15.086,01 m<sup>2</sup>
  - neto tlorisna površina: 13.358,06 m<sup>2</sup>
    - skupaj pokrite, zaprte: 12.825,23 m<sup>2</sup>
    - skupaj pokrite, odprte: 186,88 m<sup>2</sup>
    - skupaj odkrite, odprte: 345,95 m<sup>2</sup>
  - bruto tlorisna prostornina: 45.322,72 m<sup>3</sup>
  - neto tlorisna prostornina: 36.571,11 m<sup>3</sup>
  - število stanovanj: 61
  - število poslovnih enot: 1
  - število parkirnih mest: 154
  - Fasada: prezračevana keramična in prezračevana steklena fasada
  - Streha objekta bo ravna, v minimalnem naklonu strešin 1°.
- mnenja:
- mnenje Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-1583/2019-3-TP z dne 18. 11. 2019;
  - mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave,

 2/15

Oddelka za urejanje prostora, št. 35070-95/2018-17 z dne 20. 11. 2019;

- mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja Energetike Ljubljana, d.o.o., št. JPE-351-1201/2017 (33/C-4756)-5079524 z dne 28. 11. 2019;
- mnenje - kanalizacija JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-2165-19K z dne 23. 12. 2019;
- kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana št. 35102-0459/2018-6 z dne 21. 11. 2019;
- mnenje k projektu Elektra Ljubljana, d.d., št. 1189787(50047/2019-UM) z dne 15. 11. 2019;
- mnenje - vodovod JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-2165-19V z dne 17. 12. 2019;
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode št. 35508-6171/2019-2 z dne 26. 11. 2019;
- mnenje Telekom Slovenije, d.d., št. 79306-LJ/4022-MP z dne 11. 11. 2019;
- strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-1254/2-O-19/TP z dne 12. 11. 2019.

- parcela, namenjena gradnji:

172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32, 172/34, 172/35 in 172/36, vse k.o. Poljansko predmestje

- komunalna infrastruktura:

Vodovod:

- 532/5, k.o. Poljansko predmestje

Elektrika:

- 172/27, 172/31, 172/34, 172/35, 172/36 in 532/6, k.o. Poljansko predmestje

Toplovod:

- 172/21, 172/28, 172/32, 172/33 in 172/35, k.o. Poljansko predmestje

Odvajanje fekalnih vod:

- 532/5, k.o. Poljansko predmestje

Odvajanje meteornih vod:

- 172/29, 172/30, 172/31, 172/34, 172/35, 172/36, 523/6, 532/5 in 532/6, k.o. Poljansko predmestje

Dostop do javne ceste:

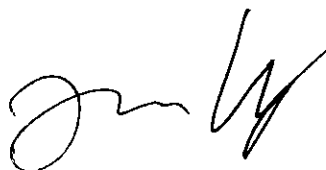
- 172/34, 172/36, 532/5 in 532/6, k.o. Poljansko predmestje

Telekomunikacije:

- 172/34, 172/35, 446/1, 446/2, 532/5 in 532/6, k.o. Poljansko predmestje

Hidrant:

- 172/31, k.o. Poljansko predmestje





Interni komunalni vod meteornih voda za šolo  
(prestavitev):

- 172/25, 172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32  
in 523/6, k.o. Poljansko predmestje

- II. Nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost. Upoštevati je treba pogoje iz strokovnega mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-1254/2-O-19/TP z dne 12. 11. 2019, in sicer:
  - v varovano območje narave naj se med gradnjo novega objekta in urejanjem infrastrukture ne posega. Gradbišče naj se z neprehodno ograjo loči od varovanega območja, ki ga ni dovoljeno uporabljati niti za manipulativne površine.
  - v sklopu urejanja zunanjih površin naj se z obrežnim rastjem brez tujerodnih rastlinskih vrst uredi brežina Gruberjevega kanala.
- III. Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 9. 11. 2020 in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja št. oktober 2019 in dopolnitve maj 2020, september 2020 ter oktober 2020 - čistopis, izdelovalec Sadar + Vuga, d.o.o., Wolfova ulica 1, Ljubljana in Arhipro, d.o.o., Pšatnik 3, Šmartno, sta sestavni del gradbenega dovoljenja.
- IV. Izvajanje gradnje se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja in po prijavi začetka gradnje na predpisanem obrazcu pri tukajšnjem upravnem organu. Gradnjo je treba izvajati skladno s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem.
- V. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor v petih letih po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.
- VI. Posebni stroški za izdajo tega gradbenega dovoljenja niso zaznamovani.

### Obrazložitev

Gospodarska družba Čelebić, družba za gradnjo in investicije, d.o.o., Cesta v Kleče 12, Ljubljana, je dne 20. 10. 2020 pri tukajšnjem upravnem organu, na predpisanem obrazcu podala zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za odstranitev obstoječega objekta in novogradnjo stanovanjsko-poslovnega objekta Hiša Roška, na zemljiščih s parc. št. 172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32, 172/34, 172/35 in 172/36, vse k.o. Poljansko predmestje.

Upravni organ je pod št. upravne zadeve 351-3627/2019, ki je bila končana s pravnomočno odločbo Upravne enote Ljubljana št. 351-3627/2019-18 z dne 9. 10. 2020, že obravnaval izdajo gradbenega dovoljenja za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na zemljiščih s parc. št. 172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32, 172/34, 172/35 in 172/36, vse k.o. Poljansko predmestje. Iz navedene upravne zadeve je upravni organ pridobil:

- dokumentacijo za pridobitev gradbenega št. 323-17, datum oktober 2019 in dopolnitve maj 2020, september 2020 in oktober 2020 - čistopis, izdelovalec Sadar + Vuga, d.o.o., Wolfova ulica 1, Ljubljana in Arhipro, d.o.o., Pšatnik 3, Šmartno,
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev, in sicer
  - mnenje Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-1583/2019-3-TP z dne 18. 11. 2019;
  - mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za urejanje prostora, št. 35070-95/2018-17 z dne 20. 11. 2019;



- mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja Energetike Ljubljana, d.o.o., št. JPE-351-1201/2017 (33/C-4756)-5079524 z dne 28. 11. 2019;
- mnenje - kanalizacija JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-2165-19K z dne 23. 12. 2019;
- kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana št. 35102-0459/2018-6 z dne 21. 11. 2019;
- mnenje k projektu Elektra Ljubljana, d.d., št. 1189787(50047/2019-UM) z dne 15. 11. 2019;
- mnenje - vodovod JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-2165-19V z dne 17. 12. 2019;
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkocije RS za vode št. 35508-6171/2019-2 z dne 26. 11. 2019;
- mnenje Telekom Slovenije, d.d., št. 79306-LJ/4022-MP z dne 11. 11. 2019;
- strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-1254/2-O-19/TP z dne 12. 11. 2019.

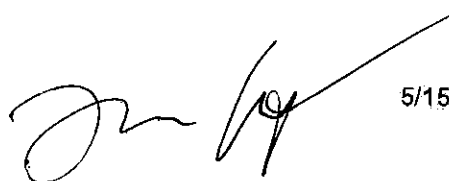
Dne 13. 11. 2020 je investitorica predložila popravljeno zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja na predpisanem obrazcu.

Skladno z določili 43. člena GZ, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,
2. da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,
3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
5. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,
6. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,
7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in
8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

Upravni organ je opravil preveritev v smislu določil 43. člena GZ in ugotovil sledeče:

1. Predmetna gradnja, skupaj z zemljišči, namenjenimi gradnji, se kot izhaja iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, po Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja C17/21 Roška kasarna, CS7/22 Spodnje Poljane, CV8 Gruberjev prekop, CR8/1 Gruberjev prekop in CT46 Roška cesta (Uradni list RS, št. 40/09 in 78/10:

  
5/15

v nadaljevanju OPPN) nahaja v prostorski enoti P3 in Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – oby. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18: v nadaljevanju OPN MOL ID), nahaja v območju enote urejanja prostora PL-132, namenska raba zemljišč CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti, tip objekta V - Visoka prostostoječa stavba, oznaka območja komunalnega urejanja 2.

Preverjeno je bilo, da je:

- da je odstranitev obstoječega objekta in novogradnja poslovno stanovanjskega objekta na obravnavanem območju dopustna. OPPN v 8. členu določa, da so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:
  - priprava stavbnega zemljišča,
  - odstranitve objektov in naprav,
  - redna in investicijska vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov,
  - sprememba namembnosti objektov,
  - gradnja novih objektov,
  - gradnja prometne, komunalne, energetske in druge javne gospodarske infrastrukture,
  - urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.
- da je namembnost predvidenega poslovno stanovanjskega objekta dopustna. V 9. členu OPPN je določeno, da so objekti v območju OPPN namenjeni kulturi in izobraževanju, poslovnim dejavnostim in stanovanjem. Med drugim je dopustna tudi gradnja objektov z namembnostjo:
  - 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
  - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti in
  - 12420 Garažne stavbe.

Nadalje OPPN v 9. členu določa, da je v prostorski enoti P3 je predvidena gradnja poslovno-stanovanjskega objekta D z obveznim javnim programom v pritličju. Dopustna je ureditev prostorov za rekreacijo in prosti čas. Novogradnja poslovno-stanovanjskega objekta je predvidena v prostorski enoti P3, kjer se bo gradil objekt D z javnim programom v delu pritličja.

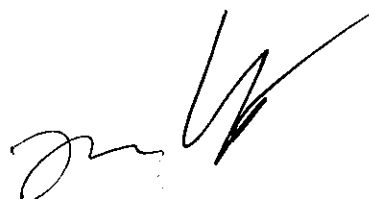
- v 10. členu OPPN, ki obravnava zazidalno zasnovo in zasnovo zunanje ureditve je za prostorsko enoto P3 določeno, da je objekt D načrtovan v jugozahodnem vogalu območja OPPN, na stičišču Roške ceste in Strupijevega nabrežja. Pod nivojem terena je predvidena skupna klet objektov prostorskih enot P2 in P3. Klet je treba izvesti v vsaj dveh etažah. Uvoz in izvoz iz kleti je predviden na Strupijevo nabrežje, preko klančine v objektu D.

Objekt je načrtovan v JZ vogalu območja OPPN, na stičišču Roške ceste in Strupijevega nabrežja. Pod nivojem terena je predvidena izgradnja 4 kletnih etaž. Uvoz in izvoz je predviden na Strupijevo nabrežje, preko klančine v objektu D, od tam pa na Roško cesto. Objekt se bo gradil v dveh fazah, in sicer:

Faza 1: izkop gradbene jame, varovanje gradbene jame in izgradnja kleti s komunalno infrastrukturo.

Faza 2: Gradnja poslovno-stanovanjskega objekta od pritličja navzgor in prometna ureditev ter ureditev okolice.

- OPPN v 12. členu določa pogoje za oblikovanje objektov). Za prostorsko enoto P3 določa, da je poslovno-stanovanjski objekt D v tlorisu elipsasto zasnovan. Oblikovanje objekta mora odražati njegovo programsko raznolikost od ureditev ostalega območja. Poudarjena naj bo vertikalna členitev fasade.



- Objekt D je elipsasto zasnovan in se s svojo zasnovno oblikovno razlikuje od okoliških objektov, tudi od predvidenih. Fasada objekta je preplet členjenih trakov keramične fasade in zasteklitev. Keramični pasovi se izmenjaje prepletajo v horizontalni in vertikalni smeri. Vertikalna členitev je poudarjena z razrezom fasade z valovitimi brisoleji.
- Pogoje za oblikovanje zunanjih površin OPPN določa v 13. členu, kjer določa, da je zunanji prostor zasnovan kot preplet tlakovanih in zelenih površin javnega ali poljavnega značaja. Tlakovane površine morajo biti enotno oblikovane, tako, da je med njimi vzpostavljeno zvezno prehajanje. V postopkih za izdajo gradbenih dovoljenj za posege v območju OPPN, je treba izdelati načrt krajinske arhitekture. V načrtih zunanjih ureditev je treba v vseh prostorskih enotah enotno oblikovati naslednje elemente:
    - klopi, korita za rože, smetnjaki ipd.,
    - drogovi za zastave,
    - stojala za kolesa (pokrita in nepokrita),
    - zunanja razsvetlitev.

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem. Ozelenjene zunanje površine morajo imeti minimalno plast zemlje nad zgornjo koto plošče kleti 0,60 m, v območju dreves pa najmanj 1,00 m.

Za prostorsko enoto P3 pa je določeno, da se zunanji prostori ob objektu D uredijo v dveh nivojih. Zahodni del zunanjih površin je na nivoju Roške ceste. Površine je treba oblikovati v manjši trg pred glavnim vhodom v poslovni del objekta. Tlakovan naj bo s kamnom ali drugimi trajnimi materiali. V tlaku je treba pustiti izreze za drevesa. Vzhodni del zunanjih površin je na nivoju Strupijevega nabrežja. Površine so delno tlakovane s kamnitim tlakom, delno zazelenjene. Južno ob obstoječem objektu Roška cesta 2 je dopustno urediti klančino med obema nivojema zunanjih površin, za potrebe peš in kolesarskega prometa.

Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 5 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za športe z žogo in druge urbane športe za potrebe večjih otrok in mladostnikov in najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in za počitek stanovalcev, in sicer:

- 4,0 m<sup>2</sup> za igralne površine (opremljeno igrišče) in
- 3,5 m<sup>2</sup> za zelene površine.

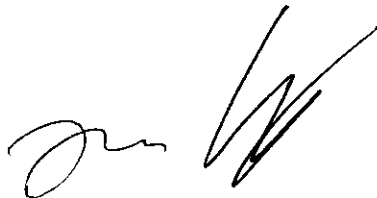
Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 500 m.

Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je praviloma 200 m<sup>2</sup> (vendar ne manj kot 50 m<sup>2</sup>) najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 1000 m<sup>2</sup>. Igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic.

Če na gradbeni parceli večstanovanjskega objekta, kjer je dopusten višinski poudarek, ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor za neizvedeni delež zelenih površin, razen površin za mlajše otroke (7,5 m<sup>2</sup> na stanovanje), ki jih mora zagotoviti na gradbeni parceli oziroma v oddaljenosti do 200 m, plačati MOL odškodnino za neizvedeno zeleno površino kot prispevek za prenovno ali izgradnjo javnih zelenih površin. Investitorju se odmeri odškodnina v postopku izdaje odločbe o plačilu komunalnega prispevka.

Sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev tega gradbenega dovoljenja je tudi Načrt krajinske arhitekture, ki obravnava vse zahtevane elemente.

Zunanji prostor ob objektu je urejen v dveh nivojih; višje ležečem ob Roški cesti in nižje ležečem ob Strupijevem nabrežju. Funkcionalno je zunanja ureditev razdeljena na štiri glavne dele – vhodno plazo na severni strani, manjši prostor na skrajnem zahodu ob uvozu na Strupijevo nabrežje, terasasti vrtovi ob Strupijevem nabrežju in parkovna ureditev z otroškim igriščem na vzhodnem delu zemljišča. Na južni strani ob Grubarjevem kanalu je dvometrska višinska razlika premoščena s sistemom terasastih



vtov. Terasna etaža je intenzivno ozelenjena. V sklopu zunanje ureditve je na vzhodni strani objekta predviden zasebni vrt za stanovalce, namenjen igri manjših in večjih otrok. Preostanek površin zasebnega vrta in tudi tlakovane površine z zasaditvijo ob jugozahodnem delu objekta je namenjen rekreaciji in počitku stanovalcev.

Ureditev Strupijevega nabrežja na jugu objekta Hiša Roška, ki je sedaj urejen kot sprehajalna pot ob Grubarjevem prekopu, se bo podaljšala do Roške ceste. Peš potj in kolesarske steze potekajo vzdolž Roške ceste in ob delu Strupijevega nabrežja, do uvoza v garažo, kjer se ob Grubarjevem kanalu uredi nova peš povezava do Roške ceste. Preostanek Strupijevega nabrežja je urejen kot sprehajalna pot za pešce in kolesarje ter kot intervencijska pot. Vsi dostopi do objekta so urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane osebe.

Zagotovljene zelene površine in površine za igro otrok izpolnjujejo pogoje, določene v OPPN:

- Površine za igro manjših otrok (pogoj 4 m<sup>2</sup> / stanovanje)  
zahtevano: 244 m<sup>2</sup> - zagotovljeno: 256 m<sup>2</sup>
- Površine za igro večjih otrok (pogoj 5 m<sup>2</sup> / stanovanje)  
zahtevano: 305 m<sup>2</sup> - zagotovljeno: 320 m<sup>2</sup>
- Prostor za rekreacijo in počitek (pogoj 3,5 m<sup>2</sup> / stanovanje)  
zahtevano: 213,5 m<sup>2</sup> - zagotovljeno: 400,12 m<sup>2</sup>
- Skupaj (pogoj 15 m<sup>2</sup> / stanovanje)  
zahtevano: 915 m<sup>2</sup> - zagotovljeno: 976,12 m<sup>2</sup>

- V 14. členu OPPN so določeni lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo. Za objekt D je določeno:

1. Tlorisni gabariti objektov:

- nadzemne etaže: 54,90 x 22,00 m

Terasna etaža naj bo umaknjena minimalno 3 m od zunanjega roba objekta in ne sme zasedati več kot 60% površine tipične etaže.

Skupne etaže objektov C in D:

- kleti: 186,30 m x 104,50 m

2. Absolutne kote terena:

- Prostorska enota P3: 296,20 m<sup>nnv</sup>

3. Višinski gabariti in etažnost objektov:

Objekt D:

Etažnost je 3K + P + 5 + T.

Višinski gabariti:

- strešni venec: + 23,50 m

- terasna etaža: + 26,60 m

Vse podane višine so merjene od izhodiščne absolutne kote terena. Nad najvišjo točko objektov smejo segati le inštalacijske naprave.

4. Kapacitete objektov:

Objekti C, D in F:

- BTP nad nivojem terena - objekt D: 8.000 m<sup>2</sup>

- BTP kletnih etaž: 17.250 m<sup>2</sup>

5. Regulacijski elementi:

Gradbena meja (GM) je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.

Tlorisni horizontalni gabariti novega objekta je elipsaste oblike in znaša v oseh elipse (upoštevajoč tolerance) 56,00 m x 22,40 m.

BTP zaprtih površin tipične etaže znaša 940,30 m<sup>2</sup>, BTP terasne etaže pa 530,12 m<sup>2</sup>, kar je manj od dovoljenih 60 %, ki znaša 564,18 m<sup>2</sup>. Terasna etaža je odmaknjena navznoter za minimalno 3,00 m.

Predvidena kota terena je 296,20 m<sup>n</sup>. Dejanska kota terena pred vhodom v objekt iz Roške ceste je 296,20 m<sup>n</sup>, kota terena ob objektu na strani Strupijevega nabrežja je pa 294,10 m<sup>n</sup>, kar je skladno z OPPN.

Najvišja točka objekta je streha, višine +27,60 m, merjene od kote ±0,00m. Nad to točko segejo le inštalacijske naprave: oddušniki, inštalacijski jaški in streha vertikalnih komunikacij, ki so vsi tehnični elementi objekta.

BTP nad nivojem terena je 7.522,44 m<sup>2</sup>.

- Za potrebe novogradnje poslovno-stanovanjskega objekta se bo odstranila obstoječa poslovna stavba na gradbeni parceli in vse ograje. Sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je tudi Načrt rušitve, skladnost s 15. členom OPPN je izkazana.
- OPPN v 17. členu določa, da GP3 – parcela, namenjena gradnji predvidenega poslovno-stanovanjskega objekta v prostorski enoti P3, obsega zemljišči parc. št.: del 172/1 in del 172/4, k.o. Poljansko predmestje. Površina GP3 meri 3.750 m<sup>2</sup>. Dejanska površina gradbene parcele je, skladno z določili OPPN 3.750 m<sup>2</sup>.
- Skladno z določili 18. člena OPPN predstavljajo javne površine trg pred objektom proti Roški cesti in sprehajalno pot ob Strupijevem nabrežju.
- Ne glede na to, da je predmet projekta zgolj gradnja objekta D v prostorski enoti C3, je le-ta zasnovan tako, da prometna ureditev že predvideva priključevanje objekta C preko obravnavanega cestnega priključka in skozi predvideno klet. Ko se bo zgradila klet sosednjega objekta C, se bo le-ta enostavno priključil na klet objekta D. Tako je izkazana skladnost z določili 19. člena OPPN.
- Skladnost z določili 20. člena OPPN, ki določa celostno ohranjanje kulturne dediščine ter ohranjanje narave je izkazana, saj je za poseg pridobljeno naravovarstveno in kulturnovarstveno mnenje.
- Izpolnjeni so tudi pogoji iz 21. člena OPPN. Investitor je za poseg pridobil vodno mnenje Direkcije RS za vode.


Odvodnjavanje objekta in zunanjih površin bo izvedeno s priključitvijo na javni mešan kanal. Na priobalno zemljišče Grubarjevega kanala se v času gradnje in v času življenjske dobe objekta ne bo odlagalo in pretovarjalo nevarni snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlagalo ali pretovarjalo odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi, in odlagalo odpadkov.

Prezračevanje vseh delov objekta bo hibridno, z rekuperacijo. Združeno bo naravno prezračevanje preko odprtih (oken) in mehansko prezračevanje z vpihovanjem svežega zraka. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz vseh prostorov bo izvedeno nad streho objekta.

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da bo zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa, in sicer:

- pred hrupom, ki prihaja iz drugih prostorov v isti stavbi po zraku
- pred hrupom hišnih napeljav in instalacij
- pred udarnim hrupom, ki se iz drugih prostorov prenaša preko konstrukcije
- pred zunanjim hrupom prometa
- odmevnim hrupom.

Potrebna zvočna izolacija zunanjih konstrukcij stavbe je določena glede na raven zunanjega hrupa in namembnost stavbe. Zvočna izolacija zunanjih konstrukcij stavbe bo dovolj velika, da hrup v bivalnih in delovnih prostorih ne bo presegal mejnih vrednosti ravni hrupa v stanovanjih: podnevi 35 dB/A ter ponoči 30 dB/A.



Komunalni odpadki se bojo zbirali v za to primernih in razvrščenih zabojnikih v 1. kleti stavbe. Prostor za zabojnike je prezračevan, opremljeno s priključkom za vodo in talnim sifonom.

- Novo gradnja je skladna z določili 22. člena OPPN - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Za predvideni objekt je izdelana študija požarne varnosti št. 0092-07-17 SPV, v kateri so predvideni vsi pasivni in aktivni ukrepi varstva pred požarom.

Predvideni objekt ne leži v poplavnem območju, zato posebni ukrepi za objekt niso predvideni. Parkirne površine bodo opremljene s kanaletami in peskolovi, ki preprečujejo morebitno razlitje nevarnih snovi v podtalnico. Ker objekt leži v 8. coni potresene ogroženosti po MSC lestvici, je le-ta načrtovan potresno varno. Prva plošča predvidenega objekta bo konstrukcijsko ojačana.

- Izpolnjeni so pogoji za prometno urejanje iz 23. člena OPPN.

Dovoz do objekta za motorna vozila bo potekal preko novega uvoza z Roške ceste na Strupijevo nabrežje z uvozom v podzemno garažo, ki je predvidena v štirih etažah, povezanih z dvosmerno klančino. Celoten mirujoči promet bo urejen v sklopu podzemne garaže, parkirna mesta na nivoju terena niso predvidena. Dostop do objekta za pešce in kolesarje bo izveden s severne strani, stanovalci in uporabniki bodo dostopali preko vhodne avle do dvigal in stopnišča v hodnik v vsaki posamezni etaži in od tam v poslovni prostor v pritličju ali v stanovanje v nadstropju.

Predviden poseg upošteva regulacijsko linijo ceste, ki je določena z OPPN, tako kot varovalni pas občinske ceste. Za priključek je bilo pridobljeno mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet.

Ob Roški cesti bo izveden pločnik in kolesarska steza v skladu z OPPN, v istem nivoju, brez višinskih razlik.

Strupijevo nabrežje se bo uredilo kot sprehajališče, na skrajnem zahodnem delu se bo uredil dovoz do podzemne garaže.

Vse površine za mirujoč promet so predvidene v podzemnih delih objekta, del garaže v prvi kleti je javno dostopen za parkiranje obiskovalcev v času uporabe objekta. V skladu z OPPN sta zagotovljeni 2 parkirni mesti na stanovanje (61 stanovanj x 2 = 122 parkirnih mest) in dodatnih 10% (12 parkirnih mest) za obiskovalce. Zagotovljeno je tudi 1 parkirno mesto na 30m<sup>2</sup> površin za storitvene dejavnosti (554,91 m<sup>2</sup>/30 = 19 parkirnih mest). Skupaj je zagotovljenih 154 parkirnih mest.

- V 24. členu so določeni pogoji za komunalno in energetska urejanje.

#### Vodovod:

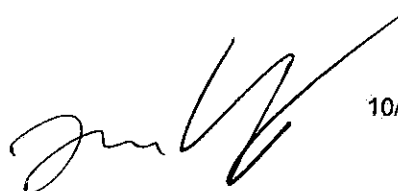
Za potrebe stanovanjske stolpnice se zgradil nov priključek na javni vodovod, ki poteka v Roški cesti ob severov zahodni parcelni meji.

#### Fekalna kanalizacija:

Predvideni stanovanjsko poslovni objekt D se nahaja ob Roški cesti v Ljubljani. V območju predvidenega objekta poteka javna kanalizacija v mešanem sistemu. Javna kanalizacija poteka v Roški cesti in v levem bregu Grubarjevega kanala. Za predvideno gradnjo se bo zgradil nov kanalizacijski priključek. Odtoki iz kletne etaže bodo vodeni v zunanjo kanalizacijo preko črpališč s potopnimi črpalkami.

#### Meteorna kanalizacija:

Predviden objekt ima kanalizacijo zasnovano v ločenem sistemu. Odpadne meteorne vode iz objekta bodo speljane do javne kanalizacije. Meteorne vode s strehe se bodo vodile preko peskolova v ponikovalnice. Umazane padavinske odpadne vode iz cestnišč in tlakovanih poti se bodo vodile v javno kanalizacijo, pred tem pa se bodo očistila preko lovilcev olj. Odcedne vode iz kleti se bodo odvajale preko črpališča v 4. kleti v javno



kanalizacijo. Čiste padavinske vode s strešnih površin objekta bodo speljane preko peskolovov v ponikovalnice.

Plinovodno omrežje:

Objekt ne bo priključen na plinovodno omrežje.

Vročevod:

Objekt bo priključen na obstoječ predizoliran vročevod na severni strani objekta Roška 2.

Elektrika:

Napajanje porabnikov bo zagotovljeno preko nove transformatorske postaje TP-OVAL v objektu Hiša Roška. Lokacija transformatorske postaje je predvidena od dovozni rampi v kletne etaže, kjer so predvidena parkirna mesta.

Telekomunikacije:

Objekt bo priključen na optično ali bakreno TK omrežje.

- V 28. členu OPPN so določena dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev. OPPN določa maksimalne dimenzije v oseh elipse 54,90 m x 22,00 m. Tlorisni horizontalni gabarit novega objekta je elipsaste oblike in znaša v oseh elipse (upoštevajoč tolerance) 56,00 m x 22,40 m, kar je točno za 2% več, kar je skladno z dopustnimi odstopanji OPPN. Odstopanje se zgodi zgolj proti Roški cesti in ne proti Strupijevem nabrežju. Najvišja dovoljena višina terasnega venca je + 26,60 m. Najvišja točka obravnavanega objekta je venec terasne etaže, ki je višine + 27,60m, merjene od kote ±0,00m. Nad točko segajo le inštalacijske naprave: oddušniki, inštalacijski jaški in streha vertikalnih komunikacij, ki so vsi tehnični elementi objekta. Predvidena etažnost objekta po OPPN je 3K + P + 5 + T. Etažnost dejansko predvidenega objekta je 4K+P+6N+T, kar je skladno z dopustnimi tolerancami v OPPN, saj se objekt še vedno drži omejitev BTP.

V zvezi z gradnjo na zemljiščih s parc. št. 172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32, 172/34, 172/35 in 172/6, vse k.o. Poljansko predmestje je bila izvedena lokacijska preveritev skladno z 9. odstavkom 131. člena Zakona urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17-ZUreP-2). Dne 2. 10. 2020 je bil v Uradnem listu RS št. 134 objavljen Sklep o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja CI 7/21 Roška kasarna, CS 7/22 Spodnje Poljane, CV 8 Gruberjev prekop, GR 8/1 Gruberjev prekop in CT 46 Roška cesta (za dela prostorskih enot P3 in C3), iz katerega izhaja, da je predvidena gradnja skladna z določbami ZUreP-2 in OPN MOL ID.

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz:

- 9. člena OPPN, odstavka pod podnaslovom »PROSTORSKA ENOTA P3«, ki določa, da je v pritličju poslovno-stanovanjskega objekta D obvezen javni program, in sicer tako, da je javni program obvezen v obsegu najmanj 40 % bruto tlorisnih površin pritličja;
- 12. člena OPPN, odstavka pod podnaslovom »PROSTORSKA ENOTA P3«, ki v zvezi z oblikovanjem objekta D določa, da naj bo poudarjena vertikalna členitev fasade, in sicer tako, da je členitev fasade lahko poudarjena vertikalno, horizontalno ali kot kombinacija vertikalne in horizontalne členitve;
- 28. člena OPPN, odstavka pod podnaslovom »1. Tlorisni gabariti objektov«, ki določa, da se tlorisni gabariti objekta smejo spremeniti do ± 2 %, vendar ne več kot za + 2,00 m, razen vzhodne strani objekta A in strani objekta D proti Strupijevem nabrežju, ki ne smeta biti



preseženi, in sicer tako, da tlorisne gabarite objekta D proti Strupijevem nabrežju lahko presegajo balkoni, ki lahko segajo največ do meje s prostorsko enoto C3.

2. Da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona, kar je upravni organ ugotovil z vpogledom v uradne evidence;
3. Da je nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, kar izhaja tudi iz predloženih mnenj, in sicer:
  - mnenja Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-1583/2019-3-TP z dne 18. 11. 2019,
  - mnenja glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za urejanje prostora, št. 35070-95/2018-17 z dne 20. 11. 2019,
  - mnenja k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja Energetike Ljubljana, d.o.o., št. JPE-351-1201/2017 (33/C-4756)-5079524 z dne 28. 11. 2019,
  - mnenja - kanalizacija JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-2165-19K z dne 23. 12. 2019,
  - kulturnovarstvenega mnenja Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana št. 35102-0459/2018-6 z dne 21. 11. 2019,
  - mnenja k projektu Elektra Ljubljana, d.d., št. 1189787(50047/2019-UM) z dne 15. 11. 2019,
  - mnenja - vodovod JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., št. S-2165-19V z dne 17. 12. 2019,
  - mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode št. 35508-6171/2019-2 z dne 26. 11. 2019,
  - mnenja Telekom Slovenije, d.d., št. 79306-LJ/4022-MP z dne 11. 11. 2019,
  - strokovnega mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-1254/2-O-19/TP z dne 12. 11. 2019.
4. Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba. Zagotovljena bo oskrba s pitno vodo, oskrbo z energijo, odvajanje odpadnih voda ter dostop do javne ceste.
5. Nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost. Agencija RS za okolje je dne 23. 8. 2018 izdala sklep št. 35405-232/2018-5. v 1. točki izreka citiranega sklepa je določeno, da za gradnjo stanovanjsko poslovnega objekta Hiša Roška, na zemljiščih s parc. št. 172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32, 172/34, 172/35 in 172/36, vse k.o. Poljansko predmestje, investitorke gospodarske družbe Čelebič, družba za gradnjo in investicije, d.o.o., Cesta v Kleče 12, Ljubljana, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja. Iz strokovnega mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-1254/2-O-19/TP z dne 12. 11. 2019 pa je razvidno, da gradnja poslovno stanovanjskega objekta ne bo vplivala na kvalifikacijske vrste rib območja Nature 2000. Nadalje je v citiranem strokovnem mnenju navedeno, da bi gradnja in urejanje infrastrukture in priključkov nanje, zlasti brežino Gruberjevega kanala in obrežno vegetacij, lahko vplivala na kvalifikacijske vrste, zato so podani sledeči pogoji:
  - v varovano območje narave naj se med gradnjo novega objekta in urejanjem infrastrukture ne posega. Gradbišče naj se z neprehodno ograjo loči od varovanega območja, ki ga ni dovoljeno uporabljati niti za manipulativne površine.



- v sklopu urejanja zunanjih površin naj se z obrežnim rastjem brez tujerodnih rastlinskih vrst uredi brežina Gruberjevega kanala.

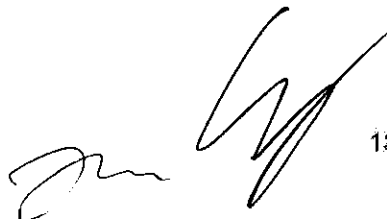
6. Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da ima investitor pravico graditi na zemljiščih s parc. št. 172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32, 172/34, 172/35 in 172/6, vse k.o. Poljansko predmestje. Investitorica je vpisana kot lastnica zemljišč s parc. št. 172/29, 172/30, 172/31, 172/34, 172/35 in 172/36, vse k.o. Poljansko predmestje. Na zemljiščih s parc. št. 172/28 in 172/32, k.o. ima investitorica vpisano stavbno pravico za gradnjo objekta D v prostorski enoti P3 OPPN Roška. Investitorica ima izkazano tudi pravico graditi za vso potrebno komunalno infrastrukturo, navedeno v I. točki izreka tega gradbenega dovoljenja. Upravni organ je dne 28. 12. 2020 ponovno vpogledal v uradno evidenco zemljiške knjige ter ugotovil, da se lastništvo predmetnih zemljišč med samim postopkom ni spremenilo.
7. Na podlagi 216. člena ZUreP-2 je komunalni prispevek za novo komunalno opremo, plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga investitor plača občini. Tukajšnji upravni organ je dne 3. 11. 2020 prejel odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3541-623/2020-03, ki jo je dne 28. 10. 2020 izdala Mestna občina Ljubljana, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, dne 22. 12. 2020 pa je prejel še obvestilo istega organa, da je bil komunalni prispevek po citirani odločbi v znesku 1.102.362,15 EUR dne 18. 12. 2020 plačan.

Na podlagi 36. člena GZ je stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja investitor, stranski udeleženci v postopku pa so lahko:

- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in
- druge osebe, če tako določa zakon.

V skladu z navedenimi določili je tukajšnji upravni organ ugotovil, da so eventualne stranke v predmetnem postopku zemljiškoknjizni lastniki sosednjih zemljišč s parc. št. 523/6, 172/27, 172/25, 172/32, 172/14, 532/1, 532/5 in 532/6, vse k.o. poljansko predmestje. GZ v tretjem odstavku 39. člena določa, da se šteje, da je stranka z nameravano gradnjo seznanjena in da se z njo strinja, če je investitor z njo sklenil pisno pogodbo, s katero je na njeni nepremičnini pridobil lastninsko ali kakšno drugo stvarno pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje. V skladu s četrtem odstavkom 39. člena GZV se v tem primeru stranke ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se ji gradbeno dovoljenje samo vroči. Upravni organ ugotavlja, da investitorica ima sklenjene pogodbe, ki ji omogočajo izvajanje gradnje z lastniki navedenih zemljišč, in sicer z Mestno občino Ljubljana in Republiko Slovenijo.

Upravni organ drugih oseb, na katerih pravice in pravne koristi bi vplivala odločba ni ugotovil, zato tudi ni razpisal ustne obravnave.



Glede na navedeno upravni organ na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, ugotavlja, da je investitorica izpolnila vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ, zato se investitorici gospodarski družbi Čelebić, družba za gradnjo in investicije, d.o.o., Cesta v Kleče 12, Ljubljana, izda gradbeno dovoljenje za odstranitev obstoječega objekta in novogradnjo stanovanjsko-poslovnega objekta Hiša Roška, na zemljiščih s parc. št. 172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32, 172/34, 172/35 in 172/36, vse k.o. Poljansko predmestje, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, pod pogoji, ki so navedeni v I. točki izreka te odločbe.

Pravna podlaga za odločitev iz II. točke glede neškodljivih vplivov nameravane gradnje je podana v 5. točki 1. odstavka 43. člena GZ.

Odločitev iz III. točke izreka temelji na določbi 45. člena GZ, ki določa, da sta zahtevka za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, sestavni del gradbenega dovoljenja.

Odločitev iz IV. točke izreka je utemeljena z določbami 4. člena GZ, odločitev iz V. pa z določbami 48. člena GZ.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 – odločba US, 48/09 – popr., 8/10 in 82/13; v nadaljevanju ZUP) je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz VI. točke izreka te odločbe.

S tem je to gradbeno dovoljenje utemeljeno.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo okolje in prostor, Dunajska 48, Ljubljana v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vloži pri Upravni enoti Ljubljana neposredno pisno, pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo in spr. 32/16) v znesku 18,10 EUR.

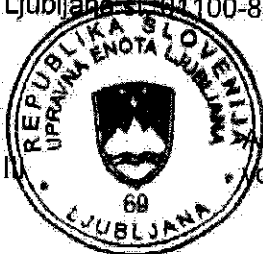
Upravna taksa za pritožbo se lahko plača z gotovino ali z bančno kartico v Glavni pisarni tukajšnje organa. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. 84100-8450001482 – sklicna št. SI00 62243-7111002-200.

Postopek vodit:

Boštjan Novak

višji svetovalec II.

B.M.



Andreja Erjavec, mag. medk. menedž.

vodja Sektorja

Vročiti:

- Ateu, d.o.o., Šentpavel 32b, 1261 Ljubljana-Dobrunje (z zahtevkom za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 9. 11. 2020) – osebno
- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana (z risbo lege objekta in zemljišča za gradnjo iz potrjene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja) – osebno
- Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana (z risbo lege objekta in zemljišča za gradnjo iz potrjene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja) – osebno

Odpremiti:

- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, glavna.pisarna@ljubljana.si – po e-pošti
- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, urbanizem@ljubljana.si – po e-pošti
- Energetika Ljubljana, d.o.o., info@energetika-lj.si – po e-pošti
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., vokasnaga@vokasnaga.si – po e-pošti
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, tajnistvo.lj@zvkd.si – po e-pošti
- Elektro Ljubljana, d.d., info@elektro-ljubljana.si – po e-pošti
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, gp.drsv@gov.si – po e-pošti
- Telekom Slovenije, d.d., sprejemna.pisarna@telekom.si – po e-pošti
- Zavod RS za varstvo narave, zrsvn.oelj@zrsvn.si – po e-pošti
- Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat za okolje in prostor, OE Ljubljana, gp.irsop@gov.si – po e-pošti

RS, Upravna enota Ljubljana, postaja

da je odloča sklenjena št. 351-2746/2020-9

izdan/a dne 28.12.2020

- dokončna dne .....

/pravnomobiteljna/dne 8.1.2021  
(ustrezno označi)

Številka: 021-4/2021-51 P. U.  
..... podpis uradne osebe





Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

T: 01 306 30 00

F: 01 306 31 02

E: ue.ljubljana@gov.si

www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

ATEU	
Zadeva: 19/13	Rok:
Prejeto: 10.1.2021	Projel: [Signature]

Številka: 351-2746/2020-11  
Datum: 14. 1. 2021  
u. p.: MOP-UE0056-P2

Upravna enota Ljubljana izdaja na podlagi 2. odstavka 223. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 – odločba US, 48/09 – popr., 8/10 in 82/13 – v nadaljevanju ZUP) v zvezi s 1. odstavkom 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.: v nadaljevanju GZ) zaradi poprave pomote v gradbenem dovoljenju Upravne enote Ljubljana št. 351-2746/2020-9 z dne 28. 12. 2020, po uradni dolžnosti, naslednji:

### SKLEP

1. V gradbenem dovoljenju Upravne enote Ljubljana št. 351-2746/2020-9 z dne 28. 12. 2020 se 1. točka izreka popravi tako, da se v opisu gradnje navede pravilno število predvidenih stanovanj 64 in število poslovnih prostorov 3.
2. Stroški postopka za izdajo tega sklepa niso bili zaznamovani.

### Obrazložitev

Upravna enota Ljubljana je dne 28. 12. 2020 investitorki gospodarski družbi Čelebić, družba za gradnjo in investicije, d.o.o., Cesta v Kleče 12, Ljubljana, izdala gradbeno dovoljenje št. 351-2746/2020-9 za odstranitev obstoječega objekta in novogradnjo stanovanjsko-poslovnega objekta Hiša Roška, na zemljiščih s parc. št. 172/28, 172/29, 172/30, 172/31, 172/32, 172/34, 172/35 in 172/36, vse k.o. Poljansko predmestje, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

Upravni organ je ugotovil, da je v 1. točki izreka navedene odločbe z dne 28. 12. 2020 prišlo do napačne navedbe števila stanovanj in poslovnih prostorov v novozgrajenem objektu. Tako je v predmetnem gradbenem dovoljenju navedeno, da je predvideno število stanovanj 61 in poslovnih prostorov 1. Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 323-17, oktober 2020 - čistopis, izdelovalca Sadar + Vuga, d.o.o., Wolfova ulica 1, Ljubljana in Arhipro, d.o.o., Pšatnik 3, Šmartno, ki je del predmetnega gradbenega dovoljenja pa je razvidno, da je predvideno število stanovanj 64 in število poslovnih prostorov 3.

ZUP v 1. odstavku 223. člena določa, da sme organ, ki je izdal odločbo, vsak čas popraviti pomote v imenih ali številkah, pisne ali računske pomote ter druge očitne pomote v odločbi.

Popravek odločbe ima pravni učinek od dneva, od katerega ima pravni učinek popravljena odločba. V 2. odstavku 223. člena ZUP pa je določeno, da se o popravni pomote izda sklep.

Ker gre v konkretnem primeru za očitno pisno pomoto pri navedbi števila predvidenih stanovanj in poslovnih prostorov, je bilo zato treba izdati sklep o popravni pomote, v skladu z določili 2. odstavka 223. člena ZUP, kot to izhaja iz 1. točke izreka tega sklepa.

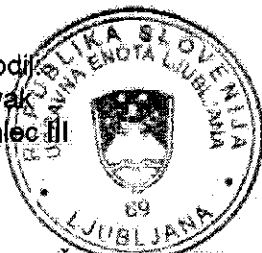
V skladu s 5. odstavkom 213. člena ZUP je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da pri izdaji tega sklepa stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 2. točke izreka tega sklepa.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana, v roku 15 dni od dneva vročitve sklepa. Pritožbo se vložijo pri Upravni enoti Ljubljana, Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana, pisno neposredno ali pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tar. št. 2 ZUT v znesku 18,10 EUR.

Dokumenti in dejanja v postopku za popravno napak v odločbah, drugi listinah in uradnih evidencah so, v skladu s 5. točko 28. člena ZUT, taks oproščeni.

Postopek vodi  
Boštjan Novak  
višji svetovalec III

*B.N.*



Andreja Erjavec, mag. medk. menedž.  
vodja Sektorja

*[Handwritten signature]*

Vročiti:

- Ateu, d.o.o., Šentpavel 32b, 1261 Ljubljana-Dobrunje – osebno
- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana – osebno
- Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana – osebno

*[Large handwritten signature]*

PRILOGA 2

**GEO2ETSKE MERITVE**  
GEO2 d.o.o., Vojkova cesta 45, 1000 Ljubljana

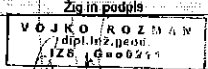
OBRAZEC K-9

Delovni nalog: 2021-001

Preliminarni etažni načrt - HIŠA ROŠKA

Katastrska občina: 1727 Poljansko predmestje  
Številka stavbe: 1 (Začasna oznaka)


Elaborat potrjuje

Ime in priimek	Datum	Zig in podpis
Vojko Rozman, dipl.inž.geod.(IZS Geo211)	22.1.2021	 VOJKO ROZMAN dipl.inž.geod. IZS, GEO211

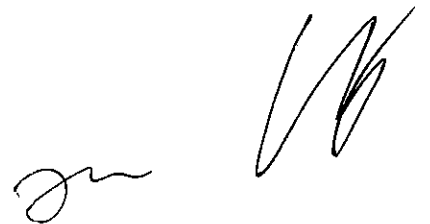
Izjave pooblaščenega inženirja s področja geodezije:

- Preliminarni etažni načrt je izdelan za potrebe sklenitve splošnih pogojev prodaje za projekt Hiša Roška. Podatki za dele stavbe so prevzeli na podlagi projekta (PGD).
- Identifikacijske oznake za stavbo in dele stavbe sočasne in ne obstajajo v uradni evidenci katastra stavb. Dejanske oznake bodo določene v elaboratu vpisa stavbe v kataster.

Podjetje, ki je elaborat izdelalo

Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja
GEO2 d.o.o. Vojkova cesta 45, 1000 Ljubljana	 5573262

Konec obrazca K-9



**PODATKI O STAVBI**

OBRAZEC K-1

Številka stavbe: 1727 - 1	Datum: 22.1.2021
---------------------------	------------------

## Podatki o parcelah

Katastrska občina		Parcela
Ime	Šifra	
Poljansko predmestje	1727	172/35

## Naslov stavbe

Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka
Ljubljana	Ljubljana	Roška cesta	/

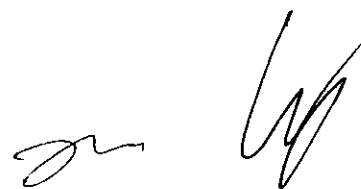
## Višine stavbe

Najnižja točka (H1)	284.2
Najvišja točka (H2)	326.2
Karakteristična višina (H3)	296.2

## Podatki o etažah v stavbi

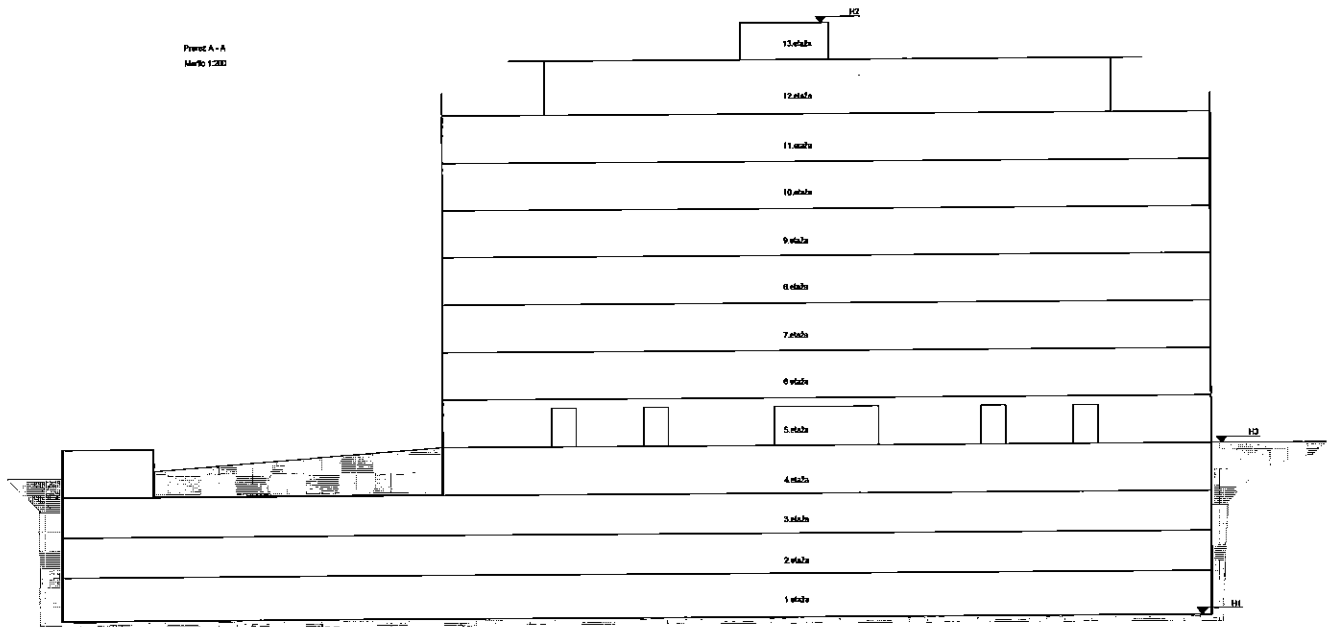
Število etaž	13
Številka pritlične etaže	5

Konec obrazca K-1





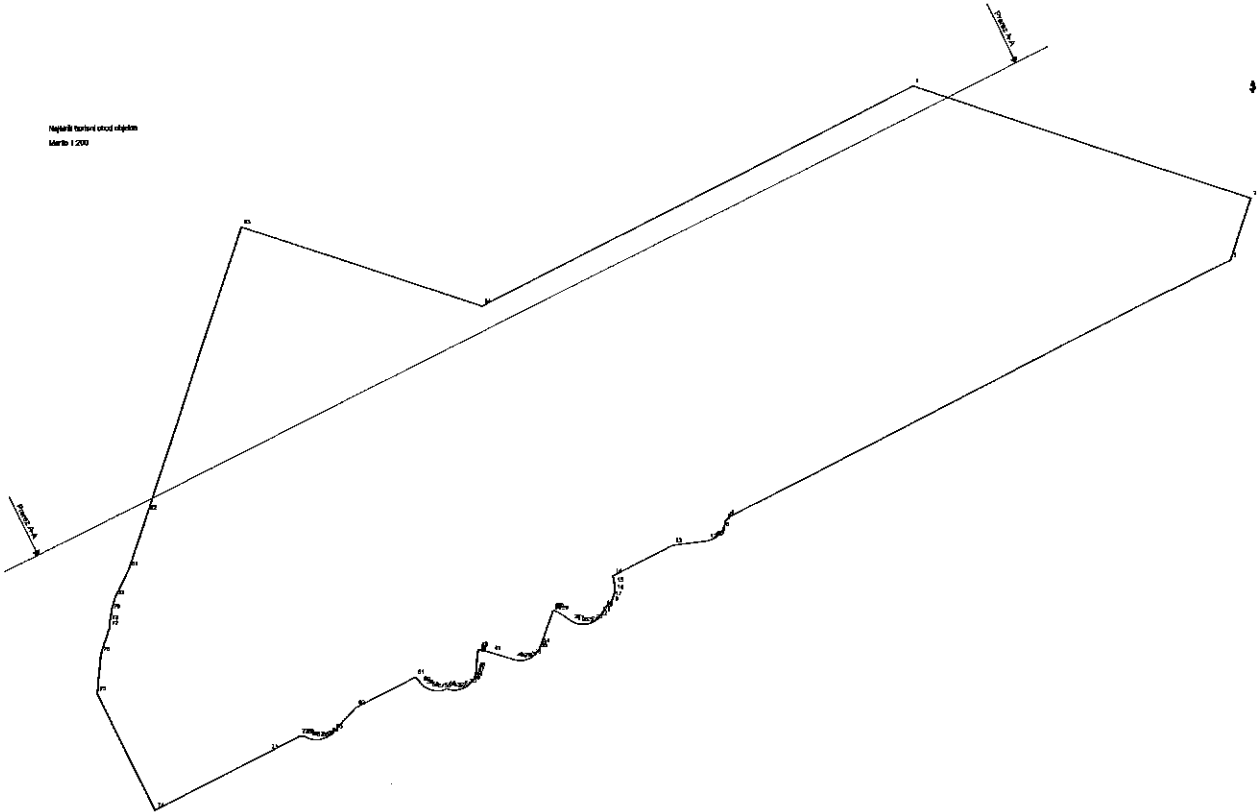
Prezr stavbe



Tloris stavbe

Merilo 1 : 200

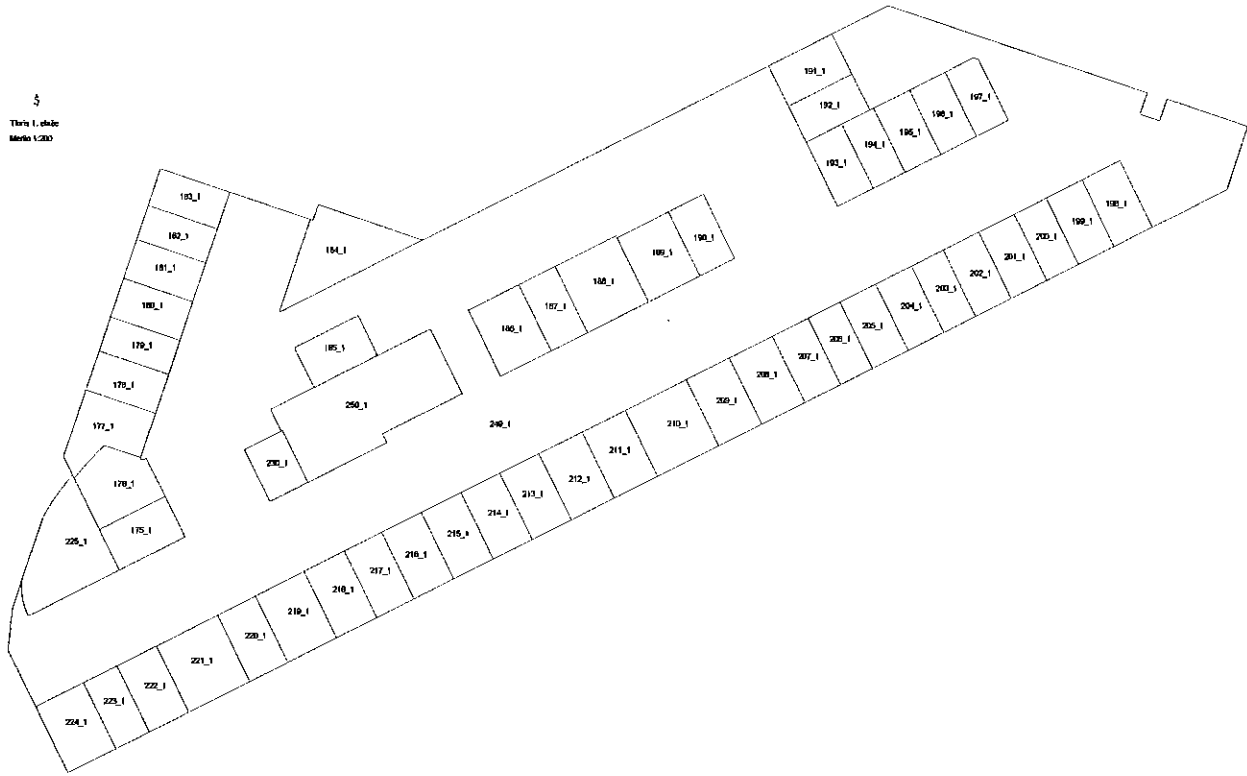
Najbližji katastrski parcelni načrt  
Merilo 1 : 200



ETAŽNI NAČRT

GERAZEC K-3

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	1	



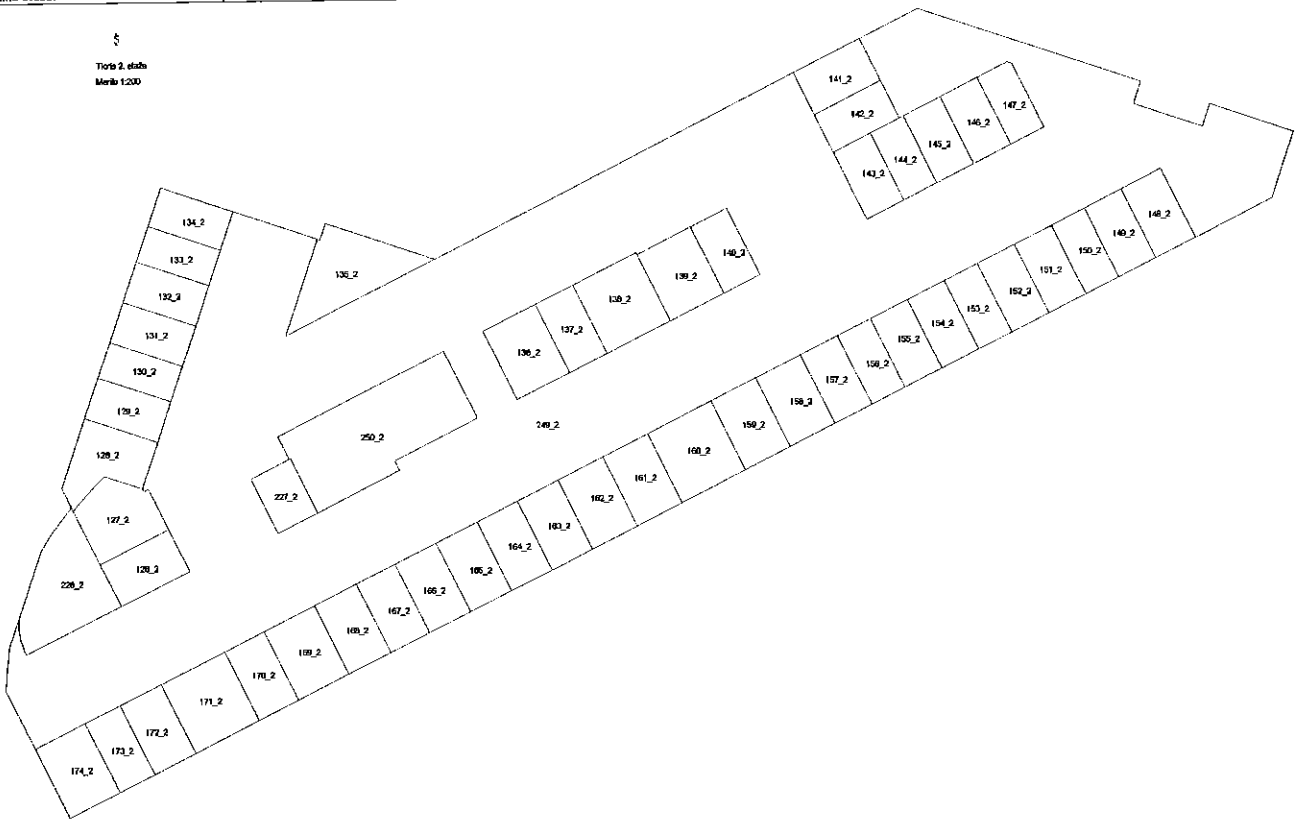
§  
Tloris 1. etaže  
Merilo 1:200

Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	2	

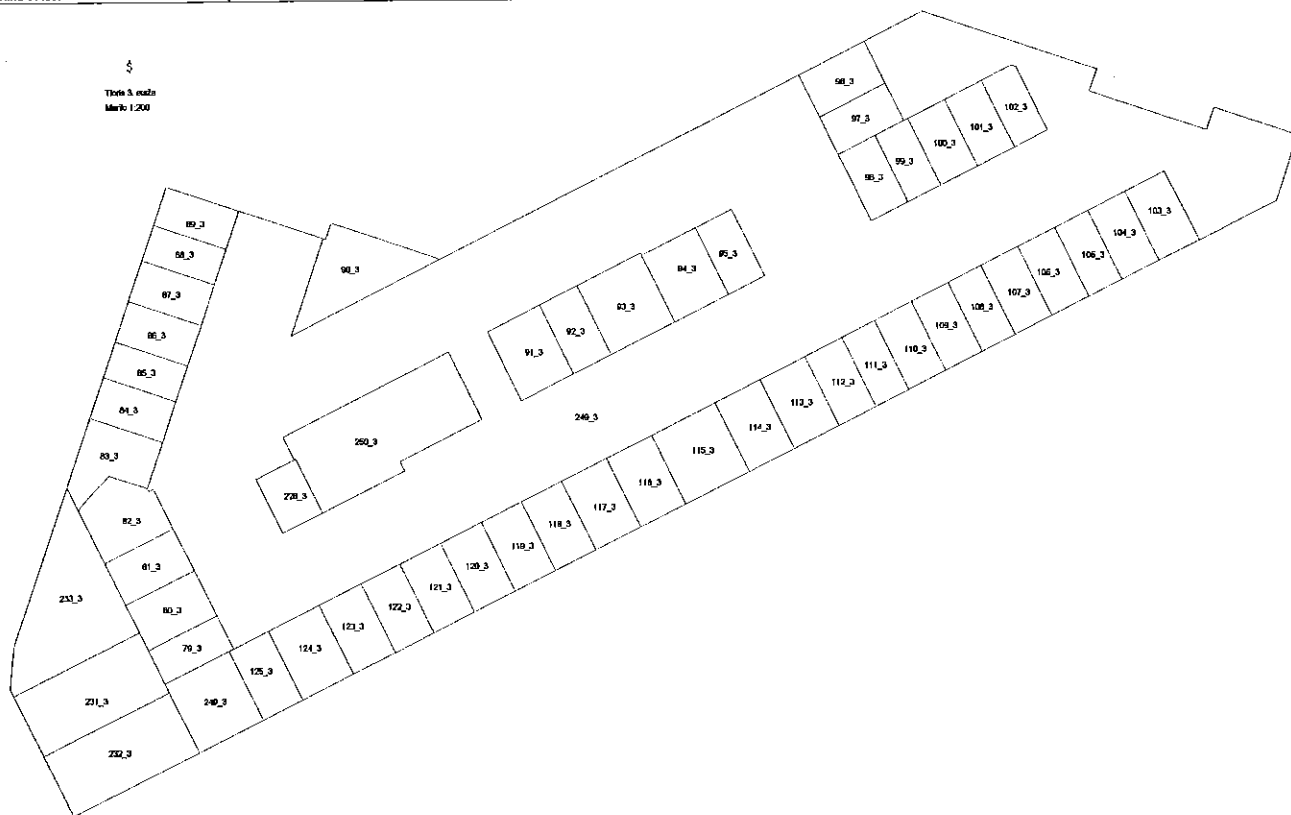
§  
Tloris 2. etaže  
Merilo 1:200



Tloris etaže

Merilo 1:200

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	3	



Tloris etaže

Merilo 1:200

*[Handwritten signature]*



Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	5	

§  
Tloris 5. etaže  
Merilo 1:200

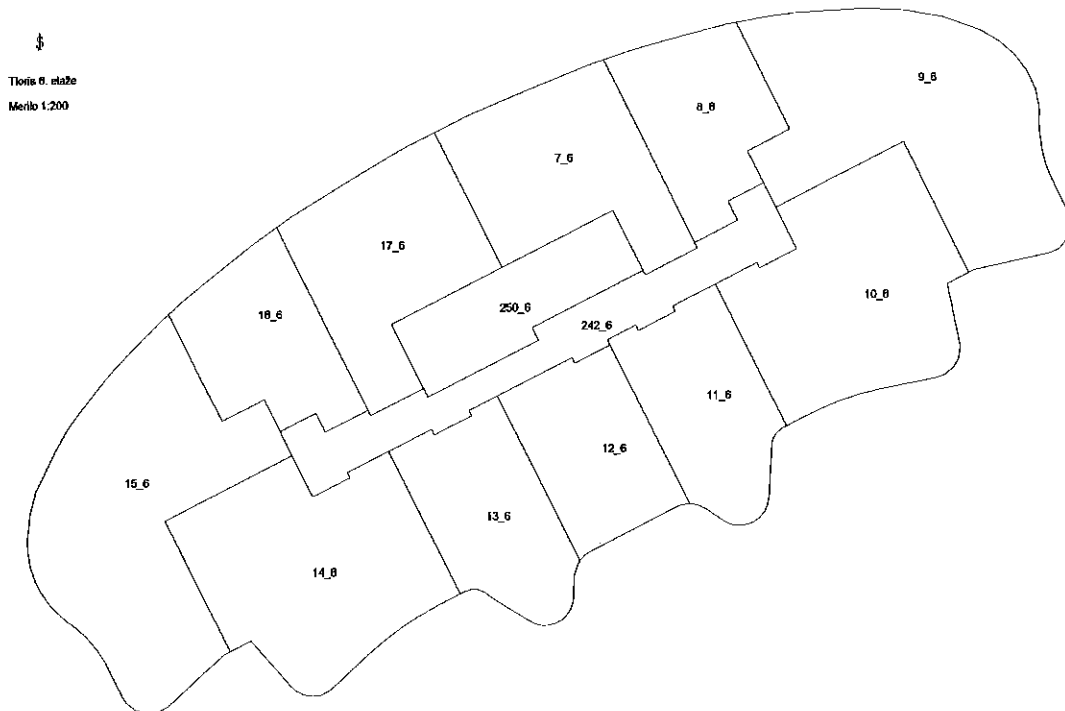


Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Two handwritten signatures are present in the bottom right corner of the page. The first signature is a stylized, cursive mark, and the second is a more complex, multi-stroke signature.

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	6	



Tloris etaže

Merilo 1 : 200



Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	7	

§  
Tloris 7. etaže  
Merilo 1:200

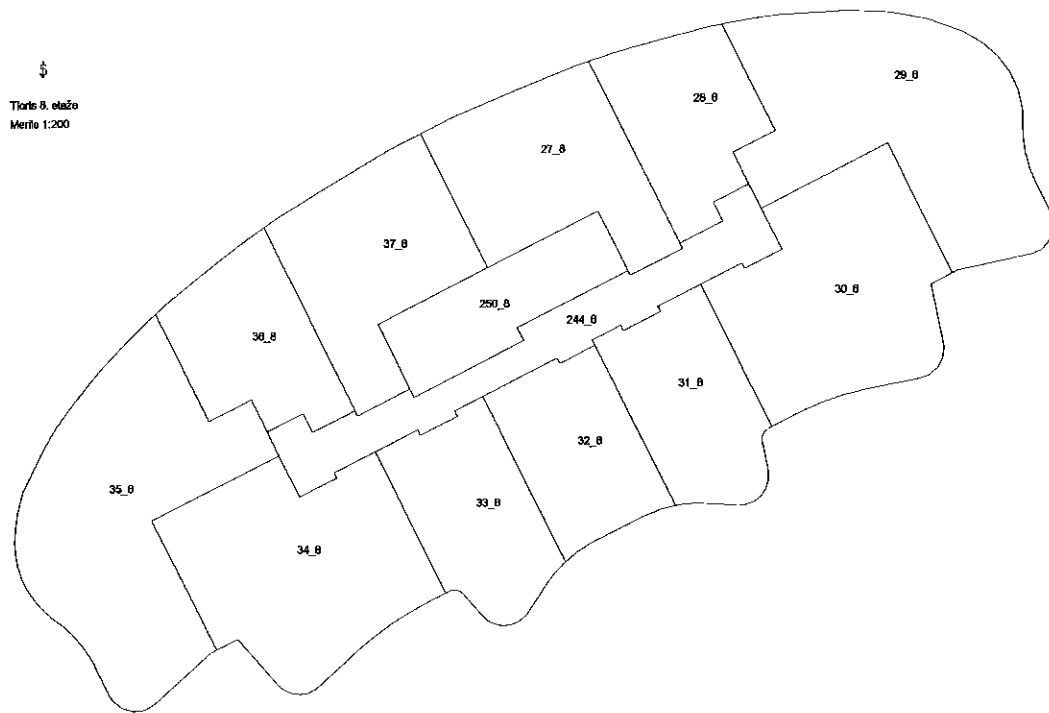


Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	8	



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

*[Handwritten signature]*

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	9	

§  
Tloris 9. etaže  
Merilo 1:200

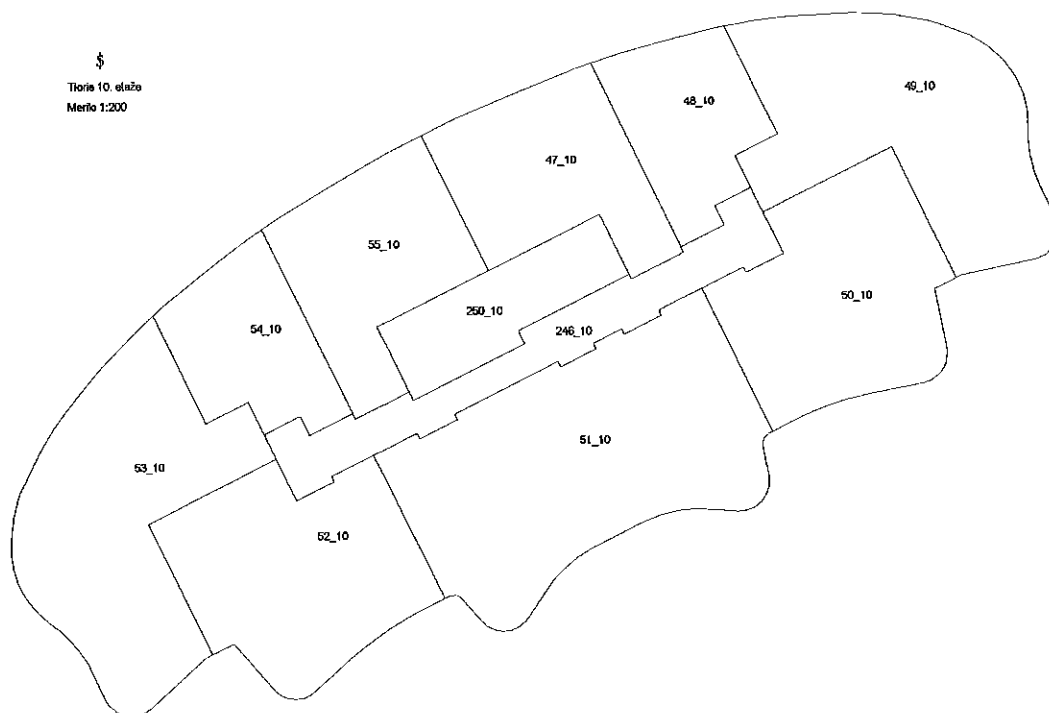


Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and a smaller one below it.

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	10	

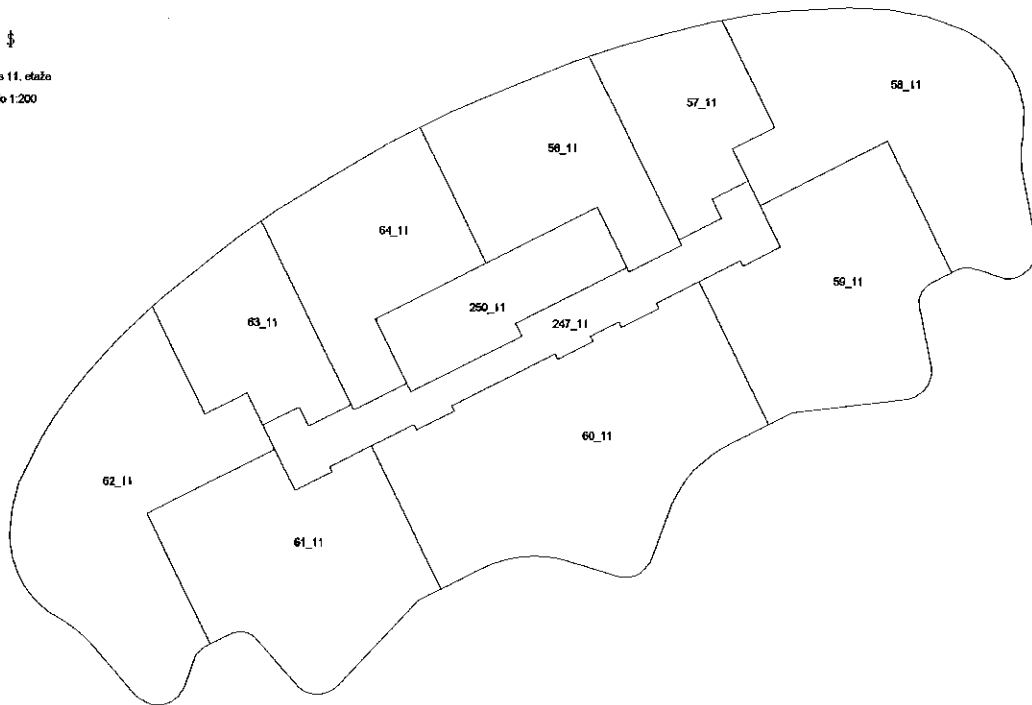


Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	11	

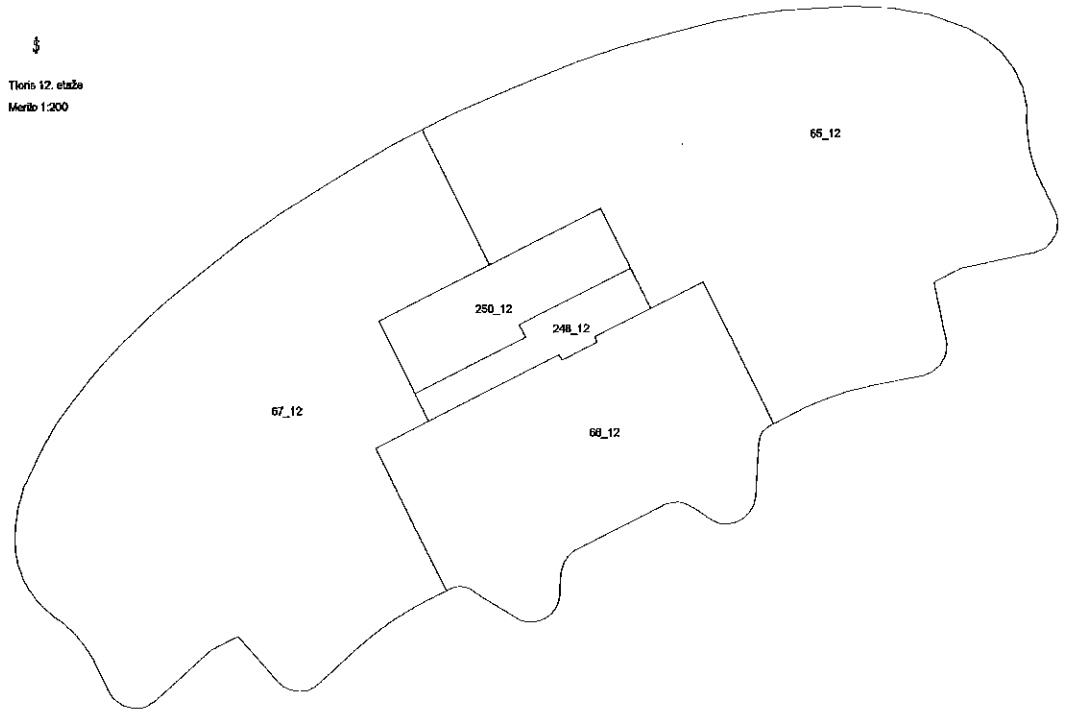
↓  
Tloris 11. etaže  
Merilo 1:200



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	12	



Tloris etaže

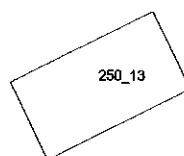
Merilo 1 : 200

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping loops and lines.

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
Številka etaže:	13	

§

Tloris 13. etaže  
Merilo 1:200



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Konec obrabea K-3



**PODATKI O DELIH STAVBE**

OBRAZEC K-4

Številka stavbe: 1727 - 1 Datum: 22.1.2021

Št. dela	Številka stanovanja poslovnega prostora	Št. etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
1	1	5	9 poslovni del stavbe	148.1	
2	2	5,4	2 stanovanje	99.5	
3	3	5,4	2 stanovanje	80.1	
4	4	5,4	2 stanovanje	80.1	
5	5	5	9 poslovni del stavbe	96.8	
6	6	5	9 poslovni del stavbe	123.5	
7	7	6,4	2 stanovanje	69.0	
8	8	6,4	2 stanovanje	50.0	
9	9	6,4	2 stanovanje	116.3	
10	10	6,4	2 stanovanje	98.0	
11	11	6,4,7	2 stanovanje	97.8	
12	12	6,4	2 stanovanje	50.3	
13	13	6,4,7	2 stanovanje	96.8	
14	14	6,4	2 stanovanje	98.0	
15	15	6,4	2 stanovanje	116.3	
16	16	6,4	2 stanovanje	50.1	
17	17	6,4	2 stanovanje	68.9	
18	18	7,4	2 stanovanje	68.6	
19	19	7,4	2 stanovanje	50.0	
20	20	7,4	2 stanovanje	115.4	
21	21	7,4	2 stanovanje	100.1	
22	22	7,4	2 stanovanje	60.5	
23	23	7,4	2 stanovanje	100.1	
24	24	7,4	2 stanovanje	115.2	
25	25	7,4	2 stanovanje	50.1	
26	26	7,4	2 stanovanje	68.7	
27	27	8,4	2 stanovanje	68.7	



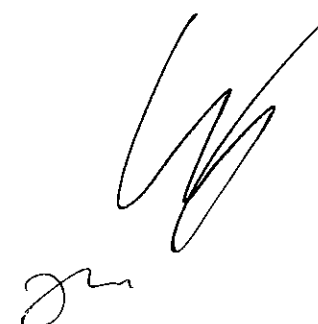
Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Št. dela	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Št. etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
28	28	8,4	2 stanovanje	50.1	
29	29	8,4	2 stanovanje	116.3	
30	30	8,4	2 stanovanje	98.1	
31	31	8,4,9	2 stanovanje	95.8	
32	32	8,4	2 stanovanje	50.3	
33	33	8,4,9	2 stanovanje	95.4	
34	34	8,4	2 stanovanje	98.0	
35	35	8,4	2 stanovanje	116.3	
36	36	8,4	2 stanovanje	50.1	
37	37	8,4	2 stanovanje	68.8	
38	38	9,4	2 stanovanje	68.7	
39	39	9,4	2 stanovanje	50.2	
40	40	9,4	2 stanovanje	115.2	
41	41	9,4	2 stanovanje	100.2	
42	42	9,4	2 stanovanje	60.6	
43	43	9,4	2 stanovanje	100.2	
44	44	9,4	2 stanovanje	115.2	
45	45	9,4	2 stanovanje	50.2	
46	46	9,4	2 stanovanje	68.8	
47	47	10,4	2 stanovanje	68.5	
48	48	10,4	2 stanovanje	49.7	
49	49	10,4	2 stanovanje	116.4	
50	50	10,4	2 stanovanje	98.0	
51	51	10,4	2 stanovanje	160.1	
52	52	10,4	2 stanovanje	98.7	
53	53	10,4	2 stanovanje	116.3	
54	54	10,4	2 stanovanje	49.8	
55	55	10,4	2 stanovanje	69.7	
56	56	11,4	2 stanovanje	68.2	





Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Št. dela	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Št. etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
57	57	11,4	2 stanovanje	50.5	
58	58	11,4	2 stanovanje	116.0	
59	59	11,4	2 stanovanje	100.7	
60	60	11,4	2 stanovanje	144.7	
61	61	11,4	2 stanovanje	100.8	
62	62	11,4	2 stanovanje	115.2	
63	63	11,4	2 stanovanje	50.5	
64	64	11,4	2 stanovanje	68.3	
65	65	12,4	2 stanovanje	327.6	
66	66	12,4	2 stanovanje	165.3	
67	67	12,4	2 stanovanje	328.1	
68		4	33 klet	3.5	
69		4	16 garažno parkirno mesto	14.1	
70		4	16 garažno parkirno mesto	20.2	
71		4	16 garažno parkirno mesto	18.2	
72		4	16 garažno parkirno mesto	13.5	
73		4	16 garažno parkirno mesto	12.5	
74		4	16 garažno parkirno mesto	13.5	
75		4	16 garažno parkirno mesto	13.5	
76		4	16 garažno parkirno mesto	12.5	
77		4	16 garažno parkirno mesto	13.5	
78		4	16 garažno parkirno mesto	28.8	
79		3	16 garažno parkirno mesto	12.5	
80		3	16 garažno parkirno mesto	15.8	
81		3	16 garažno parkirno mesto	14.1	
82		3	16 garažno parkirno mesto	20.2	
83		3	16 garažno parkirno mesto	18.2	
84		3	16 garažno parkirno mesto	13.5	
85		3	16 garažno parkirno mesto	12.5	



Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Št. dela	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Št. etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
86		3	16 garažno parkirno mesto	13.5	
87		3	16 garažno parkirno mesto	13.5	
88		3	16 garažno parkirno mesto	12.5	
89		3	16 garažno parkirno mesto	13.5	
90		3	16 garažno parkirno mesto	28.8	
91		3	16 garažno parkirno mesto	18.2	
92		3	16 garažno parkirno mesto	13.5	
93		3	16 garažno parkirno mesto	22.0	
94		3	16 garažno parkirno mesto	19.1	
95		3	16 garažno parkirno mesto	13.0	
96		3	16 garažno parkirno mesto	15.0	
97		3	16 garažno parkirno mesto	14.0	
98		3	16 garažno parkirno mesto	13.2	
99		3	16 garažno parkirno mesto	12.5	
100		3	16 garažno parkirno mesto	13.2	
101		3	16 garažno parkirno mesto	13.3	
102		3	16 garažno parkirno mesto	12.4	
103		3	16 garažno parkirno mesto	14.3	
104		3	16 garažno parkirno mesto	13.2	
105		3	16 garažno parkirno mesto	12.5	
106		3	16 garažno parkirno mesto	13.3	
107		3	16 garažno parkirno mesto	13.3	
108		3	16 garažno parkirno mesto	12.5	
109		3	16 garažno parkirno mesto	13.3	
110		3	16 garažno parkirno mesto	13.3	
111		3	16 garažno parkirno mesto	12.5	
112		3	16 garažno parkirno mesto	13.3	
113		3	16 garažno parkirno mesto	16.2	
114		3	16 garažno parkirno mesto	16.3	

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Št. dela	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Št. etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
115		3	16 garažno parkirno mesto	22.5	
116		3	16 garažno parkirno mesto	16.3	
117		3	16 garažno parkirno mesto	16.3	
118		3	16 garažno parkirno mesto	14.5	
119		3	16 garažno parkirno mesto	14.5	
120		3	16 garažno parkirno mesto	14.8	
121		3	16 garažno parkirno mesto	14.8	
122		3	16 garažno parkirno mesto	13.9	
123		3	16 garažno parkirno mesto	15.1	
124		3	16 garažno parkirno mesto	18.4	
125		3	16 garažno parkirno mesto	14.1	
126		2	16 garažno parkirno mesto	14.1	
127		2	16 garažno parkirno mesto	20.2	
128		2	16 garažno parkirno mesto	18.2	
129		2	16 garažno parkirno mesto	13.5	
130		2	16 garažno parkirno mesto	12.5	
131		2	16 garažno parkirno mesto	13.5	
132		2	16 garažno parkirno mesto	13.5	
133		2	16 garažno parkirno mesto	12.5	
134		2	16 garažno parkirno mesto	13.5	
135		2	16 garažno parkirno mesto	28.8	
136		2	16 garažno parkirno mesto	18.2	
137		2	16 garažno parkirno mesto	13.5	
138		2	16 garažno parkirno mesto	22.0	
139		2	16 garažno parkirno mesto	19.1	
140		2	16 garažno parkirno mesto	13.0	
141		2	16 garažno parkirno mesto	15.0	
142		2	16 garažno parkirno mesto	14.0	
143		2	16 garažno parkirno mesto	13.2	




Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Št. dela	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Št. etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
144		2	16 garažno parkirno mesto	12.5	
145		2	16 garažno parkirno mesto	13.2	
146		2	16 garažno parkirno mesto	13.3	
147		2	16 garažno parkirno mesto	12.4	
148		2	16 garažno parkirno mesto	14.3	
149		2	16 garažno parkirno mesto	13.2	
150		2	16 garažno parkirno mesto	12.5	
151		2	16 garažno parkirno mesto	13.3	
152		2	16 garažno parkirno mesto	13.3	
153		2	16 garažno parkirno mesto	12.5	
154		2	16 garažno parkirno mesto	13.3	
155		2	16 garažno parkirno mesto	13.3	
156		2	16 garažno parkirno mesto	12.5	
157		2	16 garažno parkirno mesto	13.3	
158		2	16 garažno parkirno mesto	16.2	
159		2	16 garažno parkirno mesto	16.3	
160		2	16 garažno parkirno mesto	22.5	
161		2	16 garažno parkirno mesto	16.3	
162		2	16 garažno parkirno mesto	16.3	
163		2	16 garažno parkirno mesto	14.5	
164		2	16 garažno parkirno mesto	14.5	
165		2	16 garažno parkirno mesto	14.8	
166		2	16 garažno parkirno mesto	14.8	
167		2	16 garažno parkirno mesto	13.9	
168		2	16 garažno parkirno mesto	15.1	
169		2	16 garažno parkirno mesto	18.4	
170		2	16 garažno parkirno mesto	14.1	
171		2	16 garažno parkirno mesto	22.5	
172		2	16 garažno parkirno mesto	14.5	



Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Št. dela	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Št. etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
173		2	16 garažno parkirno mesto	13.2	
174		2	16 garažno parkirno mesto	18.0	
175		1	16 garažno parkirno mesto	14.1	
176		1	16 garažno parkirno mesto	20.2	
177		1	16 garažno parkirno mesto	18.2	
178		1	16 garažno parkirno mesto	13.5	
179		1	16 garažno parkirno mesto	12.5	
180		1	16 garažno parkirno mesto	13.5	
181		1	16 garažno parkirno mesto	13.5	
182		1	16 garažno parkirno mesto	12.5	
183		1	16 garažno parkirno mesto	13.5	
184		1	16 garažno parkirno mesto	28.8	
185		1	16 garažno parkirno mesto	14.7	
186		1	16 garažno parkirno mesto	18.2	
187		1	16 garažno parkirno mesto	13.5	
188		1	16 garažno parkirno mesto	22.0	
189		1	16 garažno parkirno mesto	19.1	
190		1	16 garažno parkirno mesto	13.0	
191		1	16 garažno parkirno mesto	15.0	
192		1	16 garažno parkirno mesto	14.0	
193		1	16 garažno parkirno mesto	13.2	
194		1	16 garažno parkirno mesto	12.5	
195		1	16 garažno parkirno mesto	13.2	
196		1	16 garažno parkirno mesto	13.3	
197		1	16 garažno parkirno mesto	12.4	
198		1	16 garažno parkirno mesto	14.3	
199		1	16 garažno parkirno mesto	13.2	
200		1	16 garažno parkirno mesto	12.5	
201		1	16 garažno parkirno mesto	13.3	

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Št. dela	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Št. etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
202		1	16 garažno parkirno mesto	13.3	
203		1	16 garažno parkirno mesto	12.5	
204		1	16 garažno parkirno mesto	13.3	
205		1	16 garažno parkirno mesto	13.3	
206		1	16 garažno parkirno mesto	12.5	
207		1	16 garažno parkirno mesto	13.3	
208		1	16 garažno parkirno mesto	16.2	
209		1	16 garažno parkirno mesto	16.3	
210		1	16 garažno parkirno mesto	22.5	
211		1	16 garažno parkirno mesto	16.3	
212		1	16 garažno parkirno mesto	16.3	
213		1	16 garažno parkirno mesto	14.5	
214		1	16 garažno parkirno mesto	14.5	
215		1	16 garažno parkirno mesto	14.8	
216		1	16 garažno parkirno mesto	14.8	
217		1	16 garažno parkirno mesto	13.9	
218		1	16 garažno parkirno mesto	15.1	
219		1	16 garažno parkirno mesto	18.4	
220		1	16 garažno parkirno mesto	14.1	
221		1	16 garažno parkirno mesto	22.5	
222		1	16 garažno parkirno mesto	14.5	
223		1	16 garažno parkirno mesto	13.2	
224		1	16 garažno parkirno mesto	18.0	
225		1,	33 klet	32.8	
226		2,	33 klet	32.8	
227		2,	33 klet	9.7	
228		3,	33 klet	9.7	
229		4,	33 klet	17.5	
230		1,	36 tehnični prostor	10.5	



Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Št. dela	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Št. etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
231		3,	36 tehnični prostor	38.8	
232		3,	36 tehnični prostor	38.4	
233		3,	36 tehnični prostor	52.0	
234		4,	36 tehnični prostor	18.6	
235		4,	36 tehnični prostor	91.7	
236		4,	36 tehnični prostor	18.6	
237		4,	36 tehnični prostor	32.0	
238		4,	36 tehnični prostor	14.8	
239		4,	36 tehnični prostor	8.8	
240		4,	36 tehnični prostor	8.7	
241		5,	37 skupni komunikacijski prostor	38.5	
242		6,	37 skupni komunikacijski prostor	50.8	
243		7,	37 skupni komunikacijski prostor	47.0	
244		8,	37 skupni komunikacijski prostor	48.4	
245		9,	37 skupni komunikacijski prostor	46.9	
246		10,	37 skupni komunikacijski prostor	47.1	
247		11,	37 skupni komunikacijski prostor	47.1	
248		12,	37 skupni komunikacijski prostor	17.8	
249		4,1,2, 3	37 skupni komunikacijski prostor	3379.5	
250		5,1,2, 3,4,6, 7,8,9, 10,11 ,12,1 3	37 skupni komunikacijski prostor	869.2	

Konec obrazca K-4

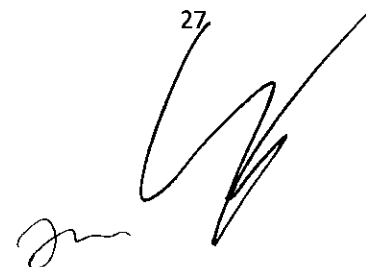


**PROSTORI IN POVRŠINA**

OBRAZEC K-5

Številka stavbe: 1727 - 1 Datum: 22.1.2021

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
1	3 poslovni prostor	134.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	13.3
Površina dela stavbe		<b>148.1</b>
2	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	21.4
	9 klet	3.4
Površina dela stavbe		<b>99.5</b>
3	1 bivalni prostor	62.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	13.4
	9 klet	4.1
Površina dela stavbe		<b>80.1</b>
4	1 bivalni prostor	62.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	13.4
	9 klet	4.1
Površina dela stavbe		<b>80.1</b>
5	3 poslovni prostor	96.8
Površina dela stavbe		<b>96.8</b>
6	3 poslovni prostor	123.5
Površina dela stavbe		<b>123.5</b>
7	1 bivalni prostor	61.0
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.9
Površina dela stavbe		<b>69.0</b>
8	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.0
Površina dela stavbe		<b>50.0</b>
9	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	14.4
	9 klet	4.1
Površina dela stavbe		<b>116.3</b>
10	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	19.2
	9 klet	4.1
Površina dela stavbe		<b>98.0</b>
11	1 bivalni prostor	80.2
	10 odprta terasa,balkon,loža	12.8
	9 klet	4.8
Površina dela stavbe		<b>97.8</b>



Številka stavbe: 1727 - 1	Datum: 22.1.2021
---------------------------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>12</b>	1 bivalni prostor	47.2
	9 klet	3.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.3</b>
<b>13</b>	1 bivalni prostor	80.2
	10 odprta terasa,balkon,loža	12.8
	9 klet	3.8
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>96.8</b>
<b>14</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	19.2
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>98.0</b>
<b>15</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	14.4
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>116.3</b>
<b>16</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.1</b>
<b>17</b>	1 bivalni prostor	61.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.7
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.9</b>
<b>18</b>	1 bivalni prostor	61.0
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.6</b>
<b>19</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.0
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.0</b>
<b>20</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	13.3
	9 klet	4.3
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>115.4</b>
<b>21</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	21.3
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>100.1</b>



Številka stavbe: 1727 - 1	Datum: 22.1.2021
---------------------------	------------------

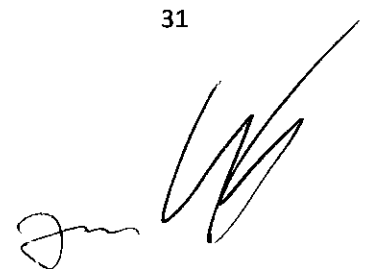
Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>22</b>	1 bivalni prostor	47.2
	10 odprta terasa,balkon,loža	10.2
	9 klet	3.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>60.5</b>
<b>23</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	21.3
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>100.1</b>
<b>24</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	13.3
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>115.2</b>
<b>25</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.1</b>
<b>26</b>	1 bivalni prostor	61.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.7</b>
<b>27</b>	1 bivalni prostor	61.0
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.6
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.7</b>
<b>28</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.1</b>
<b>29</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	14.4
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>116.3</b>
<b>30</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	19.2
	9 klet	4.2
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>98.1</b>
<b>31</b>	1 bivalni prostor	80.2
	10 odprta terasa,balkon,loža	11.1
	9 klet	4.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>95.8</b>

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>32</b>	1 bivalni prostor	47.2
	9 klet	3.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.3</b>
<b>33</b>	1 bivalni prostor	80.2
	10 odprta terasa,balkon,loža	11.1
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>95.4</b>
<b>34</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	19.2
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>98.0</b>
<b>35</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	14.4
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>116.3</b>
<b>36</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.1</b>
<b>37</b>	1 bivalni prostor	61.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.6
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.8</b>
<b>38</b>	1 bivalni prostor	61.0
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.6
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.7</b>
<b>39</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.2
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.2</b>
<b>40</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	13.3
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>115.2</b>
<b>41</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	21.3
	9 klet	4.2
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>100.2</b>

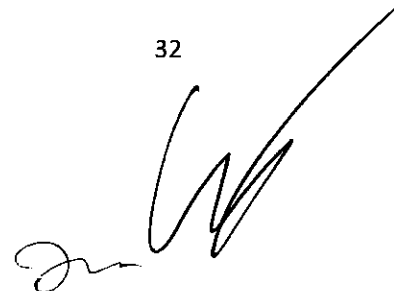
Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>42</b>	1 bivalni prostor	47.2
	10 odprta terasa,balkon,loža	10.2
	9 klet	3.2
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>60.6</b>
<b>43</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	21.3
	9 klet	4.2
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>100.2</b>
<b>44</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	13.3
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>115.2</b>
<b>45</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.2
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.2</b>
<b>46</b>	1 bivalni prostor	61.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.6
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.8</b>
<b>47</b>	1 bivalni prostor	61.0
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.4
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.5</b>
<b>48</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	2.7
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>49.7</b>
<b>49</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	14.4
	9 klet	4.2
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>116.4</b>
<b>50</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	19.2
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>98.0</b>
<b>51</b>	1 bivalni prostor	129.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	25.7
	9 klet	4.8
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>160.1</b>



Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>52</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	19.2
	9 klet	4.8
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>98.7</b>
<b>53</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	14.4
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>116.3</b>
<b>54</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	2.8
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>49.8</b>
<b>55</b>	1 bivalni prostor	61.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	4.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>69.7</b>
<b>56</b>	1 bivalni prostor	61.0
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.2</b>
<b>57</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.5</b>
<b>58</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	13.3
	9 klet	4.9
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>116.0</b>
<b>59</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	21.3
	9 klet	4.7
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>100.7</b>
<b>60</b>	1 bivalni prostor	129.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	10.2
	9 klet	4.9
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>144.7</b>
<b>61</b>	1 bivalni prostor	74.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	21.3
	9 klet	4.8
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>100.8</b>

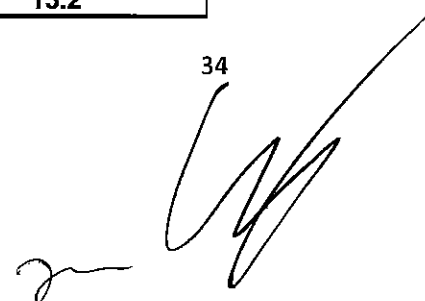


Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>62</b>	1 bivalni prostor	97.8
	10 odprta terasa,balkon,loža	13.3
	9 klet	4.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>115.2</b>
<b>63</b>	1 bivalni prostor	43.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	3.9
	9 klet	3.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>50.5</b>
<b>64</b>	1 bivalni prostor	61.1
	10 odprta terasa,balkon,loža	4.1
	9 klet	3.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>68.3</b>
<b>65</b>	1 bivalni prostor	154.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	166.1
	9 klet	6.9
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>327.6</b>
<b>66</b>	1 bivalni prostor	90.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	60.0
	9 klet	14.6
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>165.3</b>
<b>67</b>	1 bivalni prostor	154.9
	10 odprta terasa,balkon,loža	166.1
	9 klet	7.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>328.1</b>
<b>68</b>	9 klet	3.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>3.5</b>
<b>69</b>	7 garažni parkirni prostor	14.1
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>14.1</b>
<b>70</b>	7 garažni parkirni prostor	20.2
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>20.2</b>
<b>71</b>	7 garažni parkirni prostor	18.2
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>18.2</b>
<b>72</b>	7 garažni parkirni prostor	13.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>13.5</b>
<b>73</b>	7 garažni parkirni prostor	12.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>12.5</b>
<b>74</b>	7 garažni parkirni prostor	13.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>13.5</b>
<b>75</b>	7 garažni parkirni prostor	13.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>13.5</b>
<b>76</b>	7 garažni parkirni prostor	12.5
<b>Površina dela stavbe</b>		<b>12.5</b>

Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

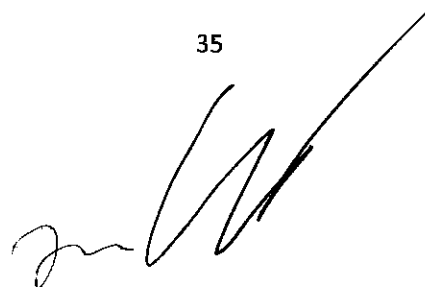
Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
77	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
78	7 garažni parkirni prostor	28.8
Površina dela stavbe		28.8
79	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
80	7 garažni parkirni prostor	15.8
Površina dela stavbe		15.8
81	7 garažni parkirni prostor	14.1
Površina dela stavbe		14.1
82	7 garažni parkirni prostor	20.2
Površina dela stavbe		20.2
83	7 garažni parkirni prostor	18.2
Površina dela stavbe		18.2
84	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
85	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
86	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
87	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
88	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
89	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
90	7 garažni parkirni prostor	28.8
Površina dela stavbe		28.8
91	7 garažni parkirni prostor	18.2
Površina dela stavbe		18.2
92	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
93	7 garažni parkirni prostor	22.0
Površina dela stavbe		22.0
94	7 garažni parkirni prostor	19.1
Površina dela stavbe		19.1
95	7 garažni parkirni prostor	13.0
Površina dela stavbe		13.0
96	7 garažni parkirni prostor	15.0
Površina dela stavbe		15.0
97	7 garažni parkirni prostor	14.0
Površina dela stavbe		14.0
98	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		13.2





Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
99	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
100	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		13.2
101	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
102	7 garažni parkirni prostor	12.4
Površina dela stavbe		12.4
103	7 garažni parkirni prostor	14.3
Površina dela stavbe		14.3
104	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		13.2
105	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
106	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
107	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
108	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
109	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
110	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
111	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
112	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
113	7 garažni parkirni prostor	16.2
Površina dela stavbe		16.2
114	7 garažni parkirni prostor	16.3
Površina dela stavbe		16.3
115	7 garažni parkirni prostor	22.5
Površina dela stavbe		22.5
116	7 garažni parkirni prostor	16.3
Površina dela stavbe		16.3
117	7 garažni parkirni prostor	16.3
Površina dela stavbe		16.3
118	7 garažni parkirni prostor	14.5
Površina dela stavbe		14.5
119	7 garažni parkirni prostor	14.5
Površina dela stavbe		14.5
120	7 garažni parkirni prostor	14.8
Površina dela stavbe		14.8

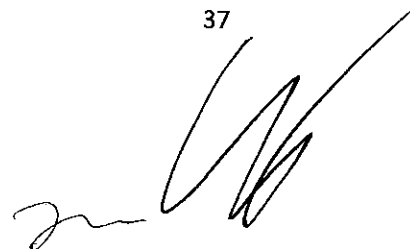


Številka stavbe:	1727 - 1	Datum:	22.1.2021
------------------	----------	--------	-----------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>121</b>	7 garažni parkirni prostor	14.8
Površina dela stavbe		<b>14.8</b>
<b>122</b>	7 garažni parkirni prostor	13.9
Površina dela stavbe		<b>13.9</b>
<b>123</b>	7 garažni parkirni prostor	15.1
Površina dela stavbe		<b>15.1</b>
<b>124</b>	7 garažni parkirni prostor	18.4
Površina dela stavbe		<b>18.4</b>
<b>125</b>	7 garažni parkirni prostor	14.1
Površina dela stavbe		<b>14.1</b>
<b>126</b>	7 garažni parkirni prostor	14.1
Površina dela stavbe		<b>14.1</b>
<b>127</b>	7 garažni parkirni prostor	20.2
Površina dela stavbe		<b>20.2</b>
<b>128</b>	7 garažni parkirni prostor	18.2
Površina dela stavbe		<b>18.2</b>
<b>129</b>	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		<b>13.5</b>
<b>130</b>	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		<b>12.5</b>
<b>131</b>	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		<b>13.5</b>
<b>132</b>	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		<b>13.5</b>
<b>133</b>	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		<b>12.5</b>
<b>134</b>	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		<b>13.5</b>
<b>135</b>	7 garažni parkirni prostor	28.8
Površina dela stavbe		<b>28.8</b>
<b>136</b>	7 garažni parkirni prostor	18.2
Površina dela stavbe		<b>18.2</b>
<b>137</b>	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		<b>13.5</b>
<b>138</b>	7 garažni parkirni prostor	22.0
Površina dela stavbe		<b>22.0</b>
<b>139</b>	7 garažni parkirni prostor	19.1
Površina dela stavbe		<b>19.1</b>
<b>140</b>	7 garažni parkirni prostor	13.0
Površina dela stavbe		<b>13.0</b>
<b>141</b>	7 garažni parkirni prostor	15.0
Površina dela stavbe		<b>15.0</b>
<b>142</b>	7 garažni parkirni prostor	14.0
Površina dela stavbe		<b>14.0</b>

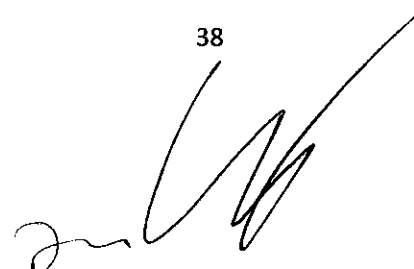
Številka stavbe: 1727 - 1	Datum: 22.1.2021
---------------------------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
143	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		13.2
144	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
145	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		13.2
146	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
147	7 garažni parkirni prostor	12.4
Površina dela stavbe		12.4
148	7 garažni parkirni prostor	14.3
Površina dela stavbe		14.3
149	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		13.2
150	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
151	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
152	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
153	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
154	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
155	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
156	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
157	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		13.3
158	7 garažni parkirni prostor	16.2
Površina dela stavbe		16.2
159	7 garažni parkirni prostor	16.3
Površina dela stavbe		16.3
160	7 garažni parkirni prostor	22.5
Površina dela stavbe		22.5
161	7 garažni parkirni prostor	16.3
Površina dela stavbe		16.3
162	7 garažni parkirni prostor	16.3
Površina dela stavbe		16.3
163	7 garažni parkirni prostor	14.5
Površina dela stavbe		14.5
164	7 garažni parkirni prostor	14.5
Površina dela stavbe		14.5



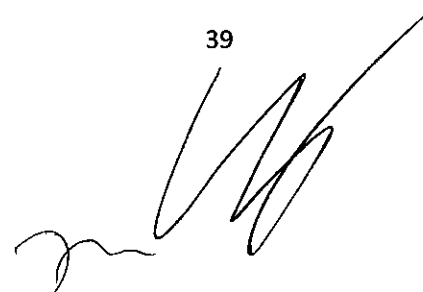
Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
165	7 garažni parkirni prostor	14.8
Površina dela stavbe		14.8
166	7 garažni parkirni prostor	14.8
Površina dela stavbe		14.8
167	7 garažni parkirni prostor	13.9
Površina dela stavbe		13.9
168	7 garažni parkirni prostor	15.1
Površina dela stavbe		15.1
169	7 garažni parkirni prostor	18.4
Površina dela stavbe		18.4
170	7 garažni parkirni prostor	14.1
Površina dela stavbe		14.1
171	7 garažni parkirni prostor	22.5
Površina dela stavbe		22.5
172	7 garažni parkirni prostor	14.5
Površina dela stavbe		14.5
173	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		13.2
174	7 garažni parkirni prostor	18.0
Površina dela stavbe		18.0
175	7 garažni parkirni prostor	14.1
Površina dela stavbe		14.1
176	7 garažni parkirni prostor	20.2
Površina dela stavbe		20.2
177	7 garažni parkirni prostor	18.2
Površina dela stavbe		18.2
178	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
179	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
180	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
181	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
182	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		12.5
183	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		13.5
184	7 garažni parkirni prostor	28.8
Površina dela stavbe		28.8
185	7 garažni parkirni prostor	14.7
Površina dela stavbe		14.7
186	7 garažni parkirni prostor	18.2
Površina dela stavbe		18.2



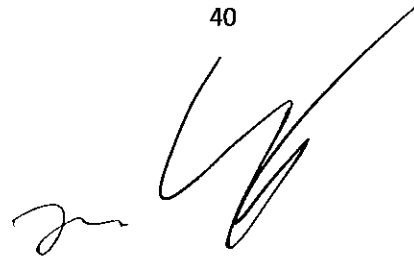
Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>187</b>	7 garažni parkirni prostor	13.5
Površina dela stavbe		<b>13.5</b>
<b>188</b>	7 garažni parkirni prostor	22.0
Površina dela stavbe		<b>22.0</b>
<b>189</b>	7 garažni parkirni prostor	19.1
Površina dela stavbe		<b>19.1</b>
<b>190</b>	7 garažni parkirni prostor	13.0
Površina dela stavbe		<b>13.0</b>
<b>191</b>	7 garažni parkirni prostor	15.0
Površina dela stavbe		<b>15.0</b>
<b>192</b>	7 garažni parkirni prostor	14.0
Površina dela stavbe		<b>14.0</b>
<b>193</b>	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		<b>13.2</b>
<b>194</b>	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		<b>12.5</b>
<b>195</b>	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		<b>13.2</b>
<b>196</b>	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		<b>13.3</b>
<b>197</b>	7 garažni parkirni prostor	12.4
Površina dela stavbe		<b>12.4</b>
<b>198</b>	7 garažni parkirni prostor	14.3
Površina dela stavbe		<b>14.3</b>
<b>199</b>	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		<b>13.2</b>
<b>200</b>	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		<b>12.5</b>
<b>201</b>	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		<b>13.3</b>
<b>202</b>	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		<b>13.3</b>
<b>203</b>	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		<b>12.5</b>
<b>204</b>	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		<b>13.3</b>
<b>205</b>	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		<b>13.3</b>
<b>206</b>	7 garažni parkirni prostor	12.5
Površina dela stavbe		<b>12.5</b>
<b>207</b>	7 garažni parkirni prostor	13.3
Površina dela stavbe		<b>13.3</b>
<b>208</b>	7 garažni parkirni prostor	16.2
Površina dela stavbe		<b>16.2</b>



Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>209</b>	7 garažni parkirni prostor	16.3
Površina dela stavbe		<b>16.3</b>
<b>210</b>	7 garažni parkirni prostor	22.5
Površina dela stavbe		<b>22.5</b>
<b>211</b>	7 garažni parkirni prostor	16.3
Površina dela stavbe		<b>16.3</b>
<b>212</b>	7 garažni parkirni prostor	16.3
Površina dela stavbe		<b>16.3</b>
<b>213</b>	7 garažni parkirni prostor	14.5
Površina dela stavbe		<b>14.5</b>
<b>214</b>	7 garažni parkirni prostor	14.5
Površina dela stavbe		<b>14.5</b>
<b>215</b>	7 garažni parkirni prostor	14.8
Površina dela stavbe		<b>14.8</b>
<b>216</b>	7 garažni parkirni prostor	14.8
Površina dela stavbe		<b>14.8</b>
<b>217</b>	7 garažni parkirni prostor	13.9
Površina dela stavbe		<b>13.9</b>
<b>218</b>	7 garažni parkirni prostor	15.1
Površina dela stavbe		<b>15.1</b>
<b>219</b>	7 garažni parkirni prostor	18.4
Površina dela stavbe		<b>18.4</b>
<b>220</b>	7 garažni parkirni prostor	14.1
Površina dela stavbe		<b>14.1</b>
<b>221</b>	7 garažni parkirni prostor	22.5
Površina dela stavbe		<b>22.5</b>
<b>222</b>	7 garažni parkirni prostor	14.5
Površina dela stavbe		<b>14.5</b>
<b>223</b>	7 garažni parkirni prostor	13.2
Površina dela stavbe		<b>13.2</b>
<b>224</b>	7 garažni parkirni prostor	18.0
Površina dela stavbe		<b>18.0</b>
<b>225</b>	9 klet	32.8
Površina dela stavbe		<b>32.8</b>
<b>226</b>	9 klet	32.8
Površina dela stavbe		<b>32.8</b>
<b>227</b>	9 klet	9.7
Površina dela stavbe		<b>9.7</b>
<b>228</b>	9 klet	9.7
Površina dela stavbe		<b>9.7</b>
<b>229</b>	9 klet	17.5
Površina dela stavbe		<b>17.5</b>
<b>230</b>	14 tehnični prostor	10.5
Površina dela stavbe		<b>10.5</b>



Številka stavbe:	1727 - 1	Datum: 22.1.2021
------------------	----------	------------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
<b>231</b>	14 tehnični prostor	38.8
Površina dela stavbe		<b>38.8</b>
<b>232</b>	14 tehnični prostor	38.4
Površina dela stavbe		<b>38.4</b>
<b>233</b>	14 tehnični prostor	52.0
Površina dela stavbe		<b>52.0</b>
<b>234</b>	14 tehnični prostor	18.6
Površina dela stavbe		<b>18.6</b>
<b>235</b>	14 tehnični prostor	91.7
Površina dela stavbe		<b>91.7</b>
<b>236</b>	14 tehnični prostor	18.6
Površina dela stavbe		<b>18.6</b>
<b>237</b>	14 tehnični prostor	32.0
Površina dela stavbe		<b>32.0</b>
<b>238</b>	14 tehnični prostor	14.8
Površina dela stavbe		<b>14.8</b>
<b>239</b>	14 tehnični prostor	8.8
Površina dela stavbe		<b>8.8</b>
<b>240</b>	14 tehnični prostor	8.7
Površina dela stavbe		<b>8.7</b>
<b>241</b>	13 skupni komunikacijski prostor	38.5
Površina dela stavbe		<b>38.5</b>
<b>242</b>	13 skupni komunikacijski prostor	50.8
Površina dela stavbe		<b>50.8</b>
<b>243</b>	13 skupni komunikacijski prostor	47.0
Površina dela stavbe		<b>47.0</b>
<b>244</b>	13 skupni komunikacijski prostor	48.4
Površina dela stavbe		<b>48.4</b>
<b>245</b>	13 skupni komunikacijski prostor	46.9
Površina dela stavbe		<b>46.9</b>
<b>246</b>	13 skupni komunikacijski prostor	47.1
Površina dela stavbe		<b>47.1</b>
<b>247</b>	13 skupni komunikacijski prostor	47.1
Površina dela stavbe		<b>47.1</b>
<b>248</b>	13 skupni komunikacijski prostor	17.8
Površina dela stavbe		<b>17.8</b>
<b>249</b>	13 skupni komunikacijski prostor	3379.5
Površina dela stavbe		<b>3379.5</b>
<b>250</b>	13 skupni komunikacijski prostor	869.2
Površina dela stavbe		<b>869.2</b>

Konec obrazca K-5

## Podatki predhodni etažni načrt

## Solastniški deleži

Oznaka	Št. dela	Št. etaže	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	SSD [/10000]	PSD 1 [/10000]	PSD 2 [/10000]	PSD 3 [/100]
P.JP 3	1	5	148,1	167	232		23
P.S.04	2	5,4	99,5	112	156		16
P.S.16	3	5,4	80,1	91	126		13
P.S.17	4	5,4	80,1	91	126		13
P.JP 2	5	5	96,8	109	152		15
P.JP 1	6	5	123,5	140	194		20
1N.S.01	7	6,4	69	78	108		8
1N.S.02	8	6,4	50	57	78		5
1N.S.03	9	6,4	116,3	131	183		13
1N.S.04	10	6,4	98	111	154		11
1N.S.05	11	6,4,7	97,8	111	153		11
1N.S.06-A	12	6,4	50,3	57	79		5
1N.S.07	13	6,4,7	96,8	109	152		11
1N.S.08	14	6,4	98	111	154		11
1N.S.09	15	6,4	116,3	131	183		13
1N.S.10	16	6,4	50,1	57	79		5
1N.S.11	17	6,4	68,9	78	108		7
2N.S.01	18	7,4	68,6	78	108		9
2N.S.02	19	7,4	50	57	78		7
2N.S.03	20	7,4	115,4	130	181		16
2N.S.04	21	7,4	100,1	113	157		14
2N.S.06-B	22	7,4	60,5	68	95		8
2N.S.08	23	7,4	100,1	113	157		14
2N.S.09	24	7,4	115,2	130	181		16
2N.S.10	25	7,4	50,1	57	79		7
2N.S.11	26	7,4	68,7	78	108		9
3N.S.01	27	8,4	68,7	78	108		8
3N.S.02	28	8,4	50,1	57	79		5
3N.S.03	29	8,4	116,3	131	183		13
3N.S.04	30	8,4	98,1	111	154		11
3N.S.05	31	8,4,9	95,8	108	150		11
3N.S.06-A	32	8,4	50,3	57	79		5
3N.S.07	33	8,4,9	95,4	108	150		10
3N.S.08	34	8,4	98	111	154		11
3N.S.09	35	8,4	116,3	131	182		13
3N.S.10	36	8,4	50,1	57	79		5
3N.S.11	37	8,4	68,8	78	108		8
4N.S.01	38	9,4	68,7	78	108		9
4N.S.02	39	9,4	50,2	57	79		7
4N.S.03	40	9,4	115,2	130	181		16
4N.S.04	41	9,4	100,2	113	157		14
4N.S.06-B	42	9,4	60,6	68	95		8
4N.S.08	43	9,4	100,2	113	157		14
4N.S.09	44	9,4	115,2	130	181		16
4N.S.10	45	9,4	50,2	57	79		7
4N.S.11	46	9,4	68,8	78	108		9



5N.S.01	47	10,4	68,5	77	107		8
5N.S.02	48	10,4	49,7	56	78		6
5N.S.03	49	10,4	116,4	132	183		14
5N.S.04	50	10,4	98	111	154		12
5N.S.12	51	10,4	160,1	181	251		19
5N.S.08	52	10,4	98,7	112	155		12
5N.S.09	53	10,4	116,3	131	182		14
5N.S.10	54	10,4	49,8	56	78		6
5N.S.11	55	10,4	69,7	79	109		9
6N.S.01	56	11,4	68,2	77	107		8
6N.S.02	57	11,4	50,5	57	79		6
6N.S.03	58	11,4	116	131	182		14
6N.S.04	59	11,4	100,7	114	158		13
6N.S.12	60	11,4	144,7	164	227		18
6N.S.08	61	11,4	100,8	114	158		12
6N.S.09	62	11,4	115,2	130	181		14
6N.S.10	63	11,4	50,5	57	79		6
6N.S.11	64	11,4	68,3	77	107		9
7N.S.13	65	12,4	327,6	370	514		40
7N.S.14	66	12,4	165,3	187	259		20
7N.S.15	67	12,4	328,1	371	515		40
Klet prazno	68	4	3,5	4	5		
1	69	4	14,1	16		57	
2	70	4	20,2	23		82	
3	71	4	18,2	21		73	
4	72	4	13,5	15		55	
5	73	4	12,5	14		50	
6	74	4	13,5	15		55	
7	75	4	13,5	15		55	
8	76	4	12,5	14		50	
9	77	4	13,5	15		55	
10	78	4	28,8	33		116	
11	79	3	12,5	14		50	
12	80	3	15,8	18		64	
13	81	3	14,1	16		57	
14	82	3	20,2	23		82	
15	83	3	18,2	21		73	
16	84	3	13,5	15		54	
17	85	3	12,5	14		50	
18	86	3	13,5	15		54	
19	87	3	13,5	15		54	
20	88	3	12,5	14		50	
21	89	3	13,5	15		54	
22	90	3	28,8	33		116	
23	91	3	18,2	21		73	
24	92	3	13,5	15		54	
25	93	3	22	25		89	
26	94	3	19,1	22		77	
27	95	3	13	15		52	
28	96	3	15	17		61	

29	97	3	14	16
30	98	3	13,2	15
31	99	3	12,5	14
32	100	3	13,2	15
33	101	3	13,3	15
34	102	3	12,4	14
35	103	3	14,3	16
36	104	3	13,2	15
37	105	3	12,5	14
38	106	3	13,3	15
39	107	3	13,3	15
40	108	3	12,5	14
41	109	3	13,3	15
42	110	3	13,3	15
43	111	3	12,5	14
44	112	3	13,3	15
45	113	3	16,2	18
46	114	3	16,3	18
47	115	3	22,5	25
48	116	3	16,3	18
49	117	3	16,3	18
50	118	3	14,5	16
51	119	3	14,5	16
52	120	3	14,8	17
53	121	3	14,8	17
54	122	3	13,9	16
55	123	3	15,1	17
56	124	3	18,4	21
57	125	3	14,1	16
58	126	2	14,1	16
59	127	2	20,2	23
60	128	2	18,2	21
61	129	2	13,5	15
62	130	2	12,5	14
63	131	2	13,5	15
64	132	2	13,5	15
65	133	2	12,5	14
66	134	2	13,5	15
67	135	2	28,8	33
68	136	2	18,2	21
69	137	2	13,5	15
70	138	2	22	25
71	139	2	19,1	22
72	140	2	13	15
73	141	2	15	17
74	142	2	14	16
75	143	2	13,2	15
76	144	2	12,5	14
77	145	2	13,2	15
78	146	2	13,3	15

57
53
50
53
54
50
58
53
50
54
54
50
54
54
50
54
65
66
91
66
66
59
59
60
60
56
61
74
57
57
82
73
54
50
54
54
50
54
116
73
54
89
77
52
61
57
53
50
53
54

79	147	2	12,4	14
80	148	2	14,3	16
81	149	2	13,2	15
82	150	2	12,5	14
83	151	2	13,3	15
84	152	2	13,3	15
85	153	2	12,5	14
86	154	2	13,3	15
87	155	2	13,3	15
88	156	2	12,5	14
89	157	2	13,3	15
90	158	2	16,2	18
91	159	2	16,3	18
92	160	2	22,5	25
93	161	2	16,3	18
94	162	2	16,3	18
95	163	2	14,5	16
96	164	2	14,5	16
97	165	2	14,8	17
98	166	2	14,8	17
99	167	2	13,9	16
100	168	2	15,1	17
101	169	2	18,4	21
102	170	2	14,1	16
103	171	2	22,5	25
104	172	2	14,5	16
105	173	2	13,2	15
106	174	2	18	20
107	175	1	14,1	16
108	176	1	20,2	23
109	177	1	18,2	21
110	178	1	13,5	15
111	179	1	12,5	14
112	180	1	13,5	15
113	181	1	13,5	15
114	182	1	12,5	14
115	183	1	13,5	15
116	184	1	28,8	33
117	185	1	14,7	17
118	186	1	18,2	21
119	187	1	13,5	15
120	188	1	22	25
121	189	1	19,1	22
122	190	1	13	15
123	191	1	15	17
124	192	1	14	16
125	193	1	13,2	15
126	194	1	12,5	14
127	195	1	13,2	15
128	196	1	13,3	15

50
58
53
50
54
54
50
54
54
50
54
65
66
91
66
66
59
59
60
60
56
61
74
57
91
59
53
73
57
82
73
54
50
54
54
50
54
116
59
73
54
89
77
52
61
57
53
50
53
54

129	197	1	12,4	14
130	198	1	14,3	16
131	199	1	13,2	15
132	200	1	12,5	14
133	201	1	13,3	15
134	202	1	13,3	15
135	203	1	12,5	14
136	204	1	13,3	15
137	205	1	13,3	15
138	206	1	12,5	14
139	207	1	13,3	15
140	208	1	16,2	18
141	209	1	16,3	18
142	210	1	22,5	25
143	211	1	16,3	18
144	212	1	16,3	18
145	213	1	14,5	16
146	214	1	14,5	16
147	215	1	14,8	17
148	216	1	14,8	17
149	217	1	13,9	16
150	218	1	15,1	17
151	219	1	18,4	21
152	220	1	14,1	16
153	221	1	22,5	25
154	222	1	14,5	16
155	223	1	13,2	15
156	224	1	18	20
K4.T02	225	1	32,8	37
K3.T02	226	2	32,8	37
K3.T01	227	2	9,7	11
K2.T01	228	3	9,7	11
K1.T10	236	4	17,5	20


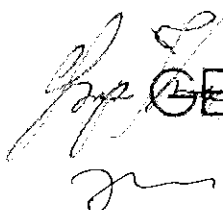
50
58
53
50
54
54
50
54
54
50
54
65
66
91
66
66
59
59
60
60
56
61
74
57
91
59
53
73
132
132
39
39
71



Opisi skupnih delov

Oznaka:	Št. dela	Št. etaže	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Lastništvo	Opis
K4.T01	230	1	10,5	SSD 2	Tehnični prostor - Črpališče garaže
K2.T03	231	3	38,8	SSD 1	Toplotna postaja 1 (ne koristijo lastniki poslovni prostorov)
K2.T04	232	3	38,4	SSD	Toplotna postaja 2
K2.T02	233	3	52	SSD 1	Energetski prostor stanovanja in poslovne prostore
K1.T07	234	4	18,6	SSD 2	Šprinkler strojnica za garažo
K1.T05	235	4	91,7	SSD	Šprinkler bazen, požarna voda, hidrantno omrežje za celotni objekt
K1.T06	236	4	18,6	SSD	Dizel agregat za celotni objekt
K1.T04, T03	237	4	32	SSD	Elektro prostor visoke in nizke napetosti za celotni objekt
K1.T01, T02	238	4	14,8	SSD	Transformatorska postaja za objekt
K1.T11	239	4	8,8	PSD 2	Tehnični prostor - Ventilatorji garaže
K1.T08	240	4	8,7	SSD	Vzdrževalec - za celotni objekt
Ni oznake	241	5	38,5	PSD 3	PSD pritličje - komunikacije
N1.K05	242	6	50,8	PSD 3	PSD 1 nadstropje - komunikacije
N2.K05	243	7	47	PSD 3	PSD 2 nadstropje - komunikacije
N3.K05	244	8	48,4	PSD 3	PSD 3 nadstropje - komunikacije
N4.K05	245	9	46,9	PSD 3	PSD 4 nadstropje - komunikacije
N5.K05	246	10	47,1	PSD 3	PSD 5 nadstropje - komunikacije
N6.K05	247	11	47,1	PSD 3	PSD 6 nadstropje - komunikacije
N7.K05	248	12	17,8	PSD 3	PSD 7 nadstropje - komunikacije
K4-1.G01, K4-2. K08, K07, 001 in K1.K08	249	4,1,2,3	3379,5	PSD 2	PSD garažna hiša - Zunanje stopnišče, pomožni prostor in vozne površine v garažni hiši
K1.T09 in OD K1.K01-N7.K04	250	5,1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13	869,2	PSD 1	PSD stanovanja in poslovni prostori - notranje stopnišče, dvigala, strojnica dvigal

- SSD:** Lastništvo celotnega objekta  
**PSD 1:** Lastništvo vsakokratnih lastnikov stanovanj in poslovni prostorov  
**PSD 2:** Lastništvo vsakokratnih lastnikov parkirišč  
**PSD 3 :** Lastništvo vsakokratnih lastnikov tega nadstropja

  
  
**GEO2** d.o.o.



**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 2.3.2021 - 14:03:23

**Nepremičnina**

<b>tip nepremičnine:</b>	1 - zemljiška parcela
<b>vir ID znaka:</b>	1 - zemljiški kataster
<b>ID znak:</b>	parcela 1727 172/29
<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 172/29 (ID 6869445)</b>	

**Plombe:**

zadeva	Dn 227862/2019 (ID postopka: 2604142)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:49
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:49
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič
zadeva	Dn 227863/2019 (ID postopka: 2604143)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:54
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:54
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič
zadeva	Dn 229700/2019 (ID postopka: 2605980)
začetek postopka	05.12.2019 13:31:14
čas začetka učinkovanja	05.12.2019 13:31:14
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič
zadeva	Dn 197363/2020 (ID postopka: 2818931)
začetek postopka	17.11.2020 15:25:54
čas začetka učinkovanja	17.11.2020 15:25:54
tip postopka	301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

<b>1. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
--------------------------	--

<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 446/1 (ID 1769308)</b>
<b>ID pravice</b>	20711268
<b>2. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 523/6 (ID 6975089)</b>
<b>ID pravice</b>	20570345
<b>3. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/5 (ID 271581)</b>
<b>ID pravice</b>	20609121
<b>4. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/6 (ID 2790604)</b>
<b>ID pravice</b>	20662645

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	19422564
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	6940897000
firma / naziv:	ČELEBIČ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o.
naslov:	Zemljemerska ulica 012, 1000 Ljubljana
<b>omejitve:</b>	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 2.3.2021 - 14:03:47

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 1727 172/30

**katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 172/30 (ID 6869452)**

**Plombe:**

zadeva Dn 227862/2019 (ID postopka: 2604142)  
začetek postopka 03.12.2019 15:16:49  
čas začetka učinkovanja 03.12.2019 15:16:49  
tip postopka 302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine  
stanje zadeve 001 - zadeva še ni dodeljena  
način odločitve o vpisu: 00 - o vpisu še ni odločeno  
tip pripada: 01 - vloženo prvič

zadeva Dn 227863/2019 (ID postopka: 2604143)  
začetek postopka 03.12.2019 15:16:54  
čas začetka učinkovanja 03.12.2019 15:16:54  
tip postopka 302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine  
stanje zadeve 001 - zadeva še ni dodeljena  
način odločitve o vpisu: 00 - o vpisu še ni odločeno  
tip pripada: 01 - vloženo prvič

zadeva Dn 229701/2019 (ID postopka: 2605981)  
začetek postopka 05.12.2019 13:32:04  
čas začetka učinkovanja 05.12.2019 13:32:04  
tip postopka 302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine  
stanje zadeve 001 - zadeva še ni dodeljena  
način odločitve o vpisu: 00 - o vpisu še ni odločeno  
tip pripada: 01 - vloženo prvič

zadeva Dn 197363/2020 (ID postopka: 2818931)  
začetek postopka 17.11.2020 15:25:54  
čas začetka učinkovanja 17.11.2020 15:25:54  
tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)  
stanje zadeve 001 - zadeva še ni dodeljena  
način odločitve o vpisu: 00 - o vpisu še ni odločeno  
tip pripada: 01 - vloženo prvič

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

1. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme



<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 446/1 (ID 1769308)</b>
<b>ID pravice</b>	20711268
<b>2. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 523/6 (ID 6975089)</b>
<b>ID pravice</b>	20570345
<b>3. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/5 (ID 271581)</b>
<b>ID pravice</b>	20609121
<b>4. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/6 (ID 2790604)</b>
<b>ID pravice</b>	20662645

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	19422571
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	6940897000
firma / naziv:	ČELEBIČ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o.
naslov:	Zemljemerska ulica 012, 1000 Ljubljana
<b>omejitve:</b>	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	



**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 2.3.2021 - 14:04:02

**Nepremičnina**

<b>tip nepremičnine:</b>	1 - zemljiška parcela
<b>vir ID znaka:</b>	1 - zemljiški kataster
<b>ID znak:</b>	parcela 1727 172/31
<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 172/31 (ID 6869451)</b>	

**Plombe:**

zadeva	Dn 227862/2019 (ID postopka: 2604142)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:49
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:49
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič
zadeva	Dn 227863/2019 (ID postopka: 2604143)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:54
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:54
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič
zadeva	Dn 229705/2019 (ID postopka: 2605985)
začetek postopka	05.12.2019 13:33:00
čas začetka učinkovanja	05.12.2019 13:33:00
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič
zadeva	Dn 197363/2020 (ID postopka: 2818931)
začetek postopka	17.11.2020 15:25:54
čas začetka učinkovanja	17.11.2020 15:25:54
tip postopka	301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

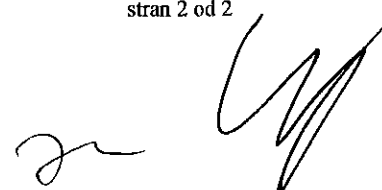
**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

<b>1. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
--------------------------	--

<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 446/1 (ID 1769308)</b>
<b>ID pravice</b>	20711268
<b>2. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 523/6 (ID 6975089)</b>
<b>ID pravice</b>	20570345
<b>3. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/5 (ID 271581)</b>
<b>ID pravice</b>	20609121
<b>4. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/6 (ID 2790604)</b>
<b>ID pravice</b>	20662645

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	19422570
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	6940897000
firma / naziv:	ČELEBIČ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o.
naslov:	Zemljemerska ulica 012, 1000 Ljubljana
<b>omejitve:</b>	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	





Informacijski sistem eZK

### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 2.3.2021 - 14:04:34

#### Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 1727 172/34

**katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **parcela** 172/34 (ID 6869439)

#### Plombe:

zadeva	Dn 227862/2019 (ID postopka: 2604142)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:49
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:49
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 227863/2019 (ID postopka: 2604143)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:54
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:54
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 197363/2020 (ID postopka: 2818931)
začetek postopka	17.11.2020 15:25:54
čas začetka učinkovanja	17.11.2020 15:25:54
tip postopka	301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

#### V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 1. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme          |
| na nepremičnini:  | katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE <b>parcela</b> 446/1 (ID 1769308) |
| ID pravice        | 20711268  |
| 2. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme          |
| na nepremičnini:  | katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE <b>parcela</b> 523/6 (ID 6975089) |
| ID pravice        | 20570345  |
| 3. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme          |
| na nepremičnini:  | katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE <b>parcela</b> 532/5 (ID 271581)  |

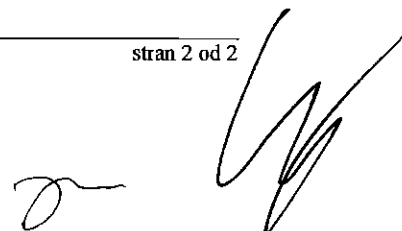
<b>ID pravice</b>	20609121
<b>4. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/6 (ID 2790604)
<b>ID pravice</b>	20662645

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	19422555	
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica	
<b>delež:</b>	1/1	
<b>imetnik:</b>		
1. matična številka:	6940897000	
firma / naziv:	ČELEBIČ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o.	
naslov:	Zemljemerska ulica 012, 1000 Ljubljana	
<b>omejitve:</b>	<b>Opozorilo:</b> v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
<b>ID omejitve</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
19751777	18.10.2018 15:16:37	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

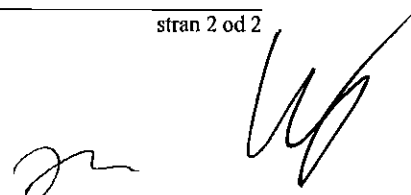
<b>ID pravice / zaznambe</b>	19751777
<b>čas začetka učinkovanja</b>	18.10.2018 15:16:37
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 172/34 (ID 6869439)
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
<b>dodatni opis:</b>	Vknjiži se služnostna pravica dostopa do javne kanalizacije ter vzdrževanje in rekonstrukcije le te.
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	5046688000
firma / naziv:	JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
naslov:	Vodovodna cesta 090, 1000 Ljubljana
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	19422555
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	



<b>ID pravice</b>	20609121
<b>4. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/6 (ID 2790604)
<b>ID pravice</b>	20662645

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	19422554
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica
<b>delež:</b>	1/1
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	6940897000
firma / naziv:	ČELEBIĆ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o.
naslov:	Zemljemerska ulica 012, 1000 Ljubljana
<b>omejitve:</b>	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	





VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 2.3.2021 - 14:06:11

**Nepremičnina**

<b>tip nepremičnine:</b>	1 - zemljiška parcela
<b>vir ID znaka:</b>	1 - zemljiški kataster
<b>ID znak:</b>	parcela 1727 172/35
<b>katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 172/35 (ID 6869438)</b>	

**Plombe:**

zadeva	Dn 227862/2019 (ID postopka: 2604142)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:49
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:49
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 227863/2019 (ID postopka: 2604143)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:54
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:54
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 197363/2020 (ID postopka: 2818931)
začetek postopka	17.11.2020 15:25:54
čas začetka učinkovanja	17.11.2020 15:25:54
tip postopka	301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 1. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme   |
| na nepremičnini:  | katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 446/1 (ID 1769308) |
| ID pravice        | 20711268   |
| 2. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme   |
| na nepremičnini:  | katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 523/6 (ID 6975089) |
| ID pravice        | 20570345   |
| 3. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme   |
| na nepremičnini:  | katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/5 (ID 271581)  |

VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 2.3.2021 - 14:06:49

#### Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 1727 172/36

**katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 172/36 (ID 6869440)**

#### Plombe:

zadeva	Dn 227862/2019 (ID postopka: 2604142)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:49
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:49
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 227863/2019 (ID postopka: 2604143)
začetek postopka	03.12.2019 15:16:54
čas začetka učinkovanja	03.12.2019 15:16:54
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 197363/2020 (ID postopka: 2818931)
začetek postopka	17.11.2020 15:25:54
čas začetka učinkovanja	17.11.2020 15:25:54
tip postopka	301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

#### V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 1. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme   |
| na nepremičnini:  | katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 446/1 (ID 1769308) |
| ID pravice        | 20711268   |
| 2. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme   |
| na nepremičnini:  | katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 523/6 (ID 6975089) |
| ID pravice        | 20570345   |
| 3. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme   |
| na nepremičnini:  | katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/5 (ID 271581)  |



<b>ID pravice</b>	20609121
<b>4. vrsta pravice:</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>na nepremičnini:</b>	katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 532/6 (ID 2790604)
<b>ID pravice</b>	20662645

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	19422556	
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vknjižena lastninska pravica	
<b>delež:</b>	1/1	
<b>imetnik:</b>		
1. matična številka:	6940897000	
firma / naziv:	ČELEBIĆ, družba za gradnjo in investicije, d.o.o.	
naslov:	Zemljemerska ulica 012, 1000 Ljubljana	
<b>omejitve:</b>	<b>Opozorilo:</b> v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
<b>ID omejitve</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
19751777	18.10.2018 15:16:37	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	19751777
<b>čas začetka učinkovanja</b>	18.10.2018 15:16:37
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 1727 POLJANSKO PREDMESTJE parcela 172/34 (ID 6869439)
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
dodatni opis:	Vknjiži se služnostna pravica dostopa do javne kanalizacije ter vzdrževanje in rekonstrukcije le te.
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	5046688000
firma / naziv:	JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
naslov:	Vodovodna cesta 090, 1000 Ljubljana
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	19422556
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	

TEHNIČNE LASTNOSTI OBJEKTA  
RB ELLIPSE



Roška cesta, Ljubljana

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters.

## KONSTRUKCIJA

Konstrukcija stanovanjsko-poslovnega objekta RB Ellipse je armirano betonska. Nosilni sistem objekta sestavljajo armiranobetonske stene, armiranobetonski stebri, armiranobetonske plošče in armirano betonski nosilci. Vsi nosilni elementi morajo ustrezati zahtevam požarne varnosti.

Nosilne stene objekta so armiranobetonske, debeline 30cm (zunanje stene podzemnega in nadzemnega dela objekta in notranje stene skozi celoten objekt) ter debeline 20cm (zunanje stene nadzemnega dela) oziroma po projektu.

Predelne stene v kletih so iz modularnih opečnatih blokov, v bivalnih etažah med stanovanji in hodniki prav tako, v stanovanjih in poslovnih prostorih pa iz dvojnih mavčno-kartonskih plošč na kovinski podkonstrukciji in z vmesno zvočno izolacijo, skupne debeline 12,5cm.

Medetažno konstrukcijo predstavljajo armiranobetonske plošče debeline 22cm. V nadzemnih etažah so predvideni spuščeni stropovi iz mavčno-kartonskih plošč, pritrjeni na nosilno konstrukcijo s kovinsko podkonstrukcijo. Podkonstrukcija je tipska, njeno nosilnost in togost zagotavlja proizvajalec.

Streha objekta je projektirana po sistemu ravnih streh. Višina vrha venca strehe je na koti +27.60 m. Konstrukcijo strehe predstavlja armiranobetonska plošča debeline 22cm, ki nalega na spodnjo stensko armiranobetonsko konstrukcijo. Streha je ustrezno toplotno in hidroizolirana, kritino predstavlja deloma sistem zelene strehe, deloma sistem pohodne strehe s pohodnimi betonskimi ploščami, položenimi na prodec. Streha nad vertikalnimi komunikacijami je nepohodna ravna streha, finalna kritina je hidroizolativna folija.

Temeljenje novega objekta bo izvedeno po projektu globokega temeljenja, v skladu s priporočili geomehanskega poročila. Stavba stoji na pilotih fi 125cm, v rastru predpisanem v načrtu gradbenih konstrukcij, obtežbe se na pilote prenašajo preko temeljne plošče debeline 80cm.

Konstrukcija kleti je v celoti armiranobetonska. Stene so debeline 30cm mestoma tudi 40cm, talne plošče pa debeline 22cm. Beton, ki se uporabi je kvalitete C25/30. Vse zunanje dele AB konstrukcije se izvede v sistemu bele kadi: z vodoodpornim betonom z dodatkom Xypex ali podobno in ustrezno obdelanimi stiki.

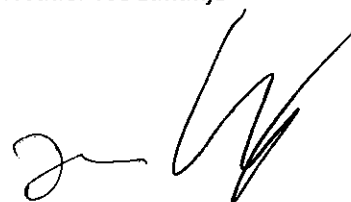
## STREHA

Strehe objekta se izvedejo v sistemu ravnih streh: ravne zelene strehe, ravne pohodne strehe in ravne nepohodne strehe, z minimalnim naklonom 1%, ki preprečuje zadrževanje vode. Odvod padavinskih vod s strehe je predviden preko sistema s podtlakom, kjer se kompaktno dimenzioniran sistem hitro napolni in z nastalim podtlakom posepa deževnico s strehe. Vtočniki, kot so npr. Geberit Pluvia, preprečujejo vsesavanje zraka in tako zagotavljajo zanesljivo delovanje. Streha je izolirana s 22cm toplotne izolacije iz kamene volne.

Na robovih strehe je predvidena strelovodna napeljava skladno s smernico TSG-N-003, 2013.

## FASADA

Predvidena fasada je prezračevana keramična fasada, pritrjena na nosilno konstrukcijo s kovinsko podkonstrukcijo. Podkonstrukcija bo izdelana po delavniškem načrtu proizvajalca fasade. Vse zunanje



stene notranjih prostorov nadzemnega dela objekta so izolirane s 14cm toplotne izolacije iz kamene volne. Oblikovanje fasade temelji na prepletu gradbenih elementov – členjenih pasov keramične fasade in zastaklitev, s čimer se poudarja vertikalna členitev fasade.

Fasada objekta je preplet členjenih trakov keramične fasade in zastaklitev. Keramični pasovi se izmenjaje prepletajo v horizontalni in vertikalni smeri. Vertikalna členitev je poudarjena z razrezom fasade z valovitimi brisoleji, kar je še dodatno poudarjeno s keramičnimi elementi fasade vzdolž brisolejev. Poleg tega so vertikalni keramični pasovi s svojo dimenzijo dominantnejši, vsak vertikalni pas se dotika terena in stavbo vpenja v teren. Na južnem delu objekta se vzpenja - od stika objekta s terenom, vse do strehe novogradnje - tretji, zelen element fasade, rastje, ki še bolj poudarja vertikalno dimenzijo objekta.

### **STAVBNO POHIŠTVO**

Vsa okna v objektu so predvidena kot aluminijasta okna s prekinjenim toplotnim mostom okvirja ter s troslojno zasteklitvijo s predpisanim nizkim faktorjem toplotne prevodnosti. Vsa okna bodo opremljena z zunanjimi kovinskimi senčili. Okna bodo, poleg toplotne izolativnosti, izpolnjevala tudi predpise o zaščiti pred hrupom. Odprtine za naravno osvetlitev so načrtovane skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ). Statična zasnova zastaklitev zagotavlja bočno stabilnost.

Vsa vhodna vrata v objekt bodo imela samozapiralo, opremljena bodo z dodatnimi zaklepnimi elementi, ki omogočajo regulirano prehajanje, prav tako so opremljena z domofonom. Zunanja vhodna vrata bodo steklena vrata v aluminijastih okvirjih in izvedena v sklopu steklene stene, vhodna vrata v stanovanja pa so polna v aluminijastih okvirjih. Vhodna vrata v servisne prostore 1. kleti imajo predvidene rešetke za prezračevanje tam, kjer je to potrebno (vhodna vrata v prostor transformatorske postaje, strojnice in agregata). Notranja vrata v stanovanjih in poslovnih prostorih so lesena laminirana.

Vrata na predvidenih evakuacijskih poteh se odpirajo navzven v skladu z zahtevami požarne študije. Požarna vrata so polna ali steklena v kovinskem okvirju in ustrezajo zahtevam študije požarne varnosti št. 0092-07-17 SPV. Posebne zahteve vrat v zvezi s požarno varnostjo: vrata na mejah požarnih sektorjev s pripadajočo nosilno konstrukcijo imajo 30 minutno požarno odpornost in so opremljena s samozapiralom in izolativna [certifikat]. Vrata v evakuacijska (požarna) stopnišča imajo 30 minutno požarno odpornost in so prav tako opremljena s samozapiralom.

Stavbno pohištvo bo v celoti izpolnjevalo zahteve toplotne izolativnosti v skladu z elaboratom gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah št. 004-01-18 URE, zahteve zvočne odpornosti v skladu z elaboratom zaščite pred hrupom v stavbah št. 004-01-18 EZH ter zahtev požarne varnosti v skladu s študijo požarne varnosti št. 0092-07-17 SPV.

### **NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV**

Tlaki: stopnice in tlaki v objektu morajo biti mehansko odporni in nezdrsní. Finalni tlaki morajo imeti primerno vpojnost.



#### Notranji tlaki:

- tlak vhodne avle, predprostora pred dvigali, hodnika med stanovanji: kamnit tlak ali keramika
- tlak kolesarnice, požarne centralne in evakuacijskega hodnika: granitogres ali podobno
- pisarne v pritličju: guma, tekstilni tlak ali podobno
- tlak bivalnih prostorov v stanovanjih: parket
- tlak sanitarnih prostorov v poslovnih prostorih in stanovanjih: keramika
- tlak stopnišča: kamen
- tlak garaže, shramb in skupnih prostorov v kleti: samorazlivni epoksidni premaz
- tlak v tehničnih prostorih v kleti: protiprašni premaz
- tlak v mokrih prostorih v kleti: hidroizolacijski epoksidni premaz
- tlak transformatorske postaje in energetskega prostora: protiprašni antistatični premaz
- tlak požarnega stopnišča v kleti: granitogres ali podobno
- tlak lož in terase: lesne plošče na podkonstrukciji ali podobno

#### Zunanji tlaki:

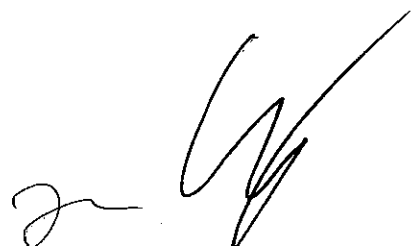
- ploščad pred objektom: izdelani betonski elementi ali podobno
- pločniki: izdelani betonski elementi, asfalt, utrjen/ovaljan pesek
- tlak zasebnega vrta: zatravitev in ovaljan pesek
- površine namenjene motornim vozilom (uvoz z Roške ceste v garažo): asfalt

Tlaki v kleti so izvedeni na brušenih armiranobetonskih ploščah. Finalni tlak na povoznih površinah in v skupnih prostorih je samorazlivni epoksidni premaz, v tehničnih prostorih pa protiprašni, po potrebi (kjer je nameščena transformatorska postaja oz. umeščen energetskega prostor) z antistatičnim protiprašnim premazom, v mokrih prostorih s hidroizolativnim epoksidnim premazom.

Tlaki v pritličju in nadstropjih so izvedeni na armiranobetonski plošči debeline 22cm, toplotni in zvočni izolaciji debeline min 4cm, tehnični plošči z razvodom talnega ogrevanja debeline 3cm v stanovanjskih in poslovnih prostorih, na kateri je izveden mikroarmiran cementni estrih kot podloga finalnih tlakov. V prostorih, kjer talno gretje ni predvideno, se estrih izvede na toplotni izolaciji s primerno povečano debelino. Za izravnavo tlakov v terasni etaži se nad armiranobetonsko ploščo namesti polnilo - plošče iz ekspaniranega polistirena debeline 15cm. Notranji tlaki nadzemnega dela se izvedejo na plavajočem estrihu.

Leseni tlaki lož in terase se izvede nad nosilno armiranobetonsko ploščo, na katero se položi mikroarmiran estrih v naklon, bitumenska hidroizolacija, zaščita hidroizolacije ter nanjo sistemska podkonstrukcija lesnih plošč na ustreznih podstavkih, ki omogočajo niveliranje tlaka. Na terasah v terasni etaži se na bitumenski premaz za nivelacijo tlakov položi še plošče iz ekstrudiranega polistirena debeline 15cm, na njih pa se položi hidroizolacijsko folijo. Na folijo se nalaga sistemska podkonstrukcija lesnih plošč (ali podobno) na ustreznih podstavkih, ki omogočajo niveliranje tlaka.

Zunanji tlaki ploščadi, peščenih poti in zasebnega vrta so izvedeni nad armiranobetonsko ploščo 1. kleti debeline 22cm. Nanjo je izveden naklonski beton, zaščiten z dvoslojno hidroizolacijo. Kjer je predvidena zatravitev, je hidroizolacija zaščiten s protikoreninsko membrano, na kateri je položen polipropilenski geotekstil, prodec za drenažo, ponovno geotekstil in kakovostna zemljina. Na ostalih predelih je hidroizolacija zaščiten s čepasto folijo. Nanjo je položen tamponski drobljenec, na katerem se izvede končni tlak.



Vse nosilne stene v objektu so armiranobetonske. Zunanje stene objekta na stiku s terenom v podzemnem delu objekta so izvedene v sistemu bele kadi: z vodoodpornim betonom z dodatkom Xypexa ali podobno in ustrezno obdelanimi stiki. Takšne zunanje stene so v mokrih prostorih z notranje strani premazane s hidroizolacijskim epoksidnim premazom.

Vidne armiranobetonske stene v uporabnih in komunikacijskih prostorih nadzemnih etaž so ometane z grobim in finim omet za splošno uporabo, notranja stran je slikana s poldisperzijsko barvo, ton barve po izboru projektanta. V mokrih prostorih so stene obložene s stenskimi keramičnimi ploščicami od tal do stropa. V tehničnih prostorih so stene premazane s protiprašnim premazom. V tehničnem prostoru transformatorske postaje je stena barvana s protiprašnim, antistatičnim premazom.

Stene ob dvigalu v stanovanjih so dodatno zvočno izolirane z oblogo iz mineralne volne debeline 5cm in z dvoslojno oblogo mavčnokartonskih plošč, skupne debeline 2,5cm.

Predelne stene so iz mavčno kartonskih plošč ali iz modularnih opečnatih blokov debeline 10-15-20 cm. Malta bo izdelana iz prvorazrednega, dobro uležanega apna, peska in cementa v razmerju, ki je predpisano v posameznih poziciji.

Ostale predelne stene v stanovanjih in pisarnah imajo na vsaki strani dvoslojno mavčnokartonsko oblogo. Stene so bandažirane, kitane in slikane. V mokrih prostorih je ena mavčnokartonska plošča vodoodporna, stene so obložene s keramičnimi ploščicami. Stene jaškov v nadzemnih etažah so prav tako mavčnokartonske, bandažirane, glajene in slikane. Kjer je potrebna protipožarna stena, se za oblogo namesti dvojna mavčnokartonska plošča za požarno zaščito F90.

Vsi stiki med predelnimi stenami in ostalimi konstrukcijami bodo izvedeni zvočno izolativno. Zračni prostor med mavčno kartonskimi ploščami je zapolnjen z izolacijskim slojem iz mineralne volne za zagotavljanje zvočne izolativnosti.

## **FINALNE OBDELAVE**

Strehe objekta se izvedejo v sistemu ravnih streh: ravne zelene strehe, ravne pohodne strehe in ravne nepohodne strehe, z minimalnim naklonom 1%, ki preprečuje zadrževanje vode. Tako streha objekta predstavlja nadaljevanje koncepta Hiše Roška z ekstenzivno zazelenitvijo ravne zelene strehe in uporabo betonskih plošč kot pohodnega tlaka na delu ravne pohodne strehe. Streha vertikalnih komunikacij pa se izvede kot ravna nepohodna streha, zaključena s hidroizolacijo kot finalno oblogo. Odvod padavinskih vod s strehe je predviden preko sistema s podtlakom.

Fasada objekta je predvidena kot prezračevana keramična fasada.

Stene v objektu so ometane-grobo, fino, kitane, in 2x slikane s poldisperzijsko barvo. Stene in tla v sanitarnih prostorih so v celoti obložene v keramiko od tal do stropa.

V tehničnih prostorih so barvane s protiprašnim, po potrebi z antistatičnim protiprašnim premazom, v mokrih prostorih pa s hidroizolacijskim premazom.

Spuščeni stropovi so bandažirani, kitani in slikani z apneno, difuzijsko odprto barvo. Možna je vgradnja svetil, kjer je potrebno so opremljeni z revizijskimi odprtinami za dostop do inštalacij.

Vsi tlaki v objektu so nezdrsn in mehansko odporni.



Notranji tlaki v kletih: finalni tlak na povoznih površini in v skupnih prostorih v kleti je samorazlivni epoksidni premaz primerne trdote in odporen proti abraziji. Ostali servisni in tehnični prostori so barvani s protiprašnimi premazi na brušeni površini armiranobetonske plošče. V mokrih prostorih se uporabi hidroizolacijski premaz, v prostorih transformatorske postaje in energetskega prostora pa antistatični protiprašni premaz. Za finalno oblogo protipožarnih stopnic na jugovzhodnem koncu kleti se uporabi granitogres ali material podobnih lastnosti.

Notranji tlaki v nadzemnem delu objekta se izvedejo kot plavajoči estrih, ki je izveden nad toplotno izolacijo v skupnih in servisnih prostorih oz. nad tehnično ploščo talnega ogrevanja v prostorih stanovanj in pisarn. Estrih je ob robovih in stikih z nosilnimi stenami dilatiran s stiropornim trakom 1cm.

**Notranji tlaki:**

- kamnit ali keramičen tlak: tlak vhodne avle, predprostora pred dvigali, hodnika med stanovanji
- guma, tekstilni tlak ali podobno: pisarne v pritličju, stopnišče
- granitogres ali podobno: tlak kolesarnice, požarne centralne in evakuacijskega hodnika, tlak požarnega stopnišča v kleti
- keramika: tlak sanitarnih prostorov v poslovnih prostorih in stanovanjih
- parket: tlak bivalnih prostorov v stanovanjih
- samorazlivni epoksidni premaz: tlak garaže, shramb in skupnih prostorov v kleti
- protiprašni premaz: tlak v tehničnih prostorih v kleti
- hidroizolacijski epoksidni premaz: tlak v mokrih prostorih v kleti
- protiprašni antistatični premaz: tlak transformatorske postaje in energetskega prostora
- lesene plošče (ali podobno) na podkonstrukciji: tlak lož in terase

**Zunanji tlaki:**

- izdelani betonski elementi: tlakovana ploščad pred objektom
- utrjen/uvaljan pesek: tlak zasebnega vrta, peščeve površine
- travnate površine: tlak zasebnega vrta
- asfalt: peš hodnik ob Roški cesti, površine namenjene motornim vozilom (uvoz z Roške ceste v garažo)
- betonski tlaki: peščeve površine

## **ZUNANJA UREDITEV OB OBJEKTU**

Zunanja ureditev je razdeljena na 4 glavne dele – vhodno plazo na severni strani, manjši prostor na skrajnem zahodu ob uvozu na Strupijevo nabrežje, terasasti vrtovi ob Strupijevem nabrežju in parkovna ureditev z otroškimi igriščem na vzhodnem delu zemljišča.

Povezovalni element vseh ureditev je intenzivna zazenitev, ki daje značaj novemu objektu, ki je v to zelenje potopljen. Na južni strani ob Grubarjevem kanalu je dvometrska višinska razlika premoščena s sistemom terasastih vrtov, ki tvorijo podnožje objekta in ustvarjajo mehak prehod od stavbe do ureditve nabrežja, od zasebnosti stanovanj do sprehajališča ob reki, od zasebnega do javnega dobra. Zelenje je umeščno tudi na terasno etažo, ki je intenzivno ozelenjena in pomeni nekakšno zeleno krono nove stavbe.



V sklopu zunanje ureditve je na vzhodni strani objekta predviden zasebni vrt za stanovalce, namenjen igri manjših in večjih otrok. Preostanek površin zasebnega vrta in tudi tlakovane površine z zasaditvijo ob jugozahodnem delu objekta je namenjen rekreaciji in počitku stanovalcev. Ostala zunanja ureditev poudarja specifično oblikovanje celotne stavbe.

Ureditev Strupijevega nabrežja na jugu objekta Hiša Roška, ki je sedaj urejen kot sprehajalna pot ob Grubarjevem prekopu, se bo podaljšala do Roške ceste.

Peš poti in kolesarske steze potekajo vzdolž Roške ceste in ob delu Strupijevega nabrežja, do uvoza v garažo, kjer se ob Grubarjevem kanalu uredi nova peš povezava do Roške ceste. Preostanek Strupijevega nabrežja je urejen kot sprehajalna pot za pešce in kolesarje ter kot intervencijska pot.

Vsi dostopi do objekta so urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane osebe.

## **OPIS INŠTALACIJ**

Objekt bo opremljen z vsemi potrebnimi inštalacijami v skladu z današnjim stanjem tehnike in standardi glede stanovanjskih in poslovnih objektov.

Glavni tehnični prostori bodo v prvi kleti (šprinkler strojnica in bazen, dve trafo prostora, agregat, visokonapetostni in nizkonapetostni prostor), drugi kleti (energetski prostor in dve toplotni postaji), tretji kleti (priprava sanitarne vode) in pritličju (požarna centrala). Dodatne strojne naprave so na strehi objekta.

Vertikalni jaški skozi etaže objekta bodo v štirih sklopih. 1) Vertikalni jaški za nadtlake in odvod dima in toplote iz skupnih komunikacijskih prostorov so ob dvigalnih jaških in stopnišču in so konstrukcijsko gledano del glavnega vertikalnega jedra objekta. 2) Vertikalni jaški za razvod tople in hladne sanitarne vode, radiatorske vode in elektrike iz tehničnih prostorov v kleti do stanovanj bodo postavljeni vzdolž hodnikov pred vhodi v stanovanja; omogočen bo dostop do jaškov iz hodnikov. 3) skozi stanovanja Stanovanjsko poslovni objekt - 323-17 PZI SADAR + VUGA d.o.o. HIŠA ROŠKA ARHIPRO d.o.o 1.4 TEHNIČNO POROČILO Stran 16 bodo potekali manjši lokalni jaški za prezračevanje in hlajenje stanovanj ter fekalno kanalizacijo; predvidoma bodo v betonski prefabricirani izvedbi (sigma ali podobno). 4) posebni jaški v kleti bodo namenjeni prezračevanju kleti ter razvodu komunalnih vodov do tehničnih prostorov ter internih vodov iz njih do končnih uporabnikov v objektu.

## **Vodovod in kanalizacija**

Objekt bo priključen na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Vodovodni priključek objekta bo v drugi kleti, razvod do stanovanj je speljan preko vertikalnega jaška ob hodniku pred vhodi v stanovanja, ter dalje po tlaku do posameznega stanovanja.

Fekalna kanalizacija bo speljana preko vertikalnih prefabriciranih jaškov skozi stanovanja do stropa prve kleti, kjer se bodo kanalizacijske cevi združile in odvedle pod stropom kleti iz objekta.

V četrti kleti je urejeno črpališče fekalne in meteorne vode.





## Ogrevanje in hlajenje

Za potrebe ogrevanja in priprave tople sanitarne vode se bo objekt priključilo na javni vročevod, kar je zahtevano tudi v prostorskem aktu. V kletni etaži K2 je predvidena namestitve štiri toplotnih postaj: TP za ogrevanje poslovnega dela, TP za ogrevanje stanovanjskega dela, TP postaja za pretočno pripravo sanitarne vode (nizka cona) in TP za pretočno pripravo sanitarne vode (visoka cona). Za hlajenje objekta se bo na strehi namestilo hladilni agregat, ki bo služil za pripravo hladilne vode, v objektu, po posameznih stanovanjih, pa se bo namestilo ventilatorske konvektorje.

Ogrevanje prostorov je izvedeno s talnim ogrevanjem. Posamezni prostori, v katerih s talnim ogrevanjem ne pokrivamo toplotnih izgub, in kopalnice se dodatno opremijo z radiatorji, ki se jih priključi na razvod talnega gretja. Talno hlajenje ne zagotavlja ustreznih hladilnih moči, zato se za dodatno hlajenje posameznih stanovanj koristi ventilatorske konvektorje (FC). FC s funkcijo hlajenja se uporabljajo tudi za razvlaževanje zraka v prostoru.

Razvod cevi iz kleti do stanovanj je preko glavnih vertikalnih jaškov ob skupnem hodniku pred vhodi v stanovanja, v nadaljevanju pa preko spuščenega stropa hodnika, is strehe do stanovanj pa preko prefabriciranih vertikalnih jaškov, ki potekajo skozi stanovanja.

## Prezračevanje in ventilacija

Prisilno prezračevanje stanovanj in poslovnih prostorov bo urejeno s klimatoma na strehi, ki zagotavljata tudi rekuperacijo dela toplotne energije, izgubljene s prezračevanjem. Dovod zraka v stanovanja bo v bivalne prostore, klimat bo nameščen v spuščnem stropu nad vhodnim delom stanovanja, odvod zraka pa bo urejen iz sanitarnih prostorov, kar hkrati predstavlja tudi zračenje sanitarijev. Dodatno je vsaka kuhinja opremljen s zračno cevjo za napo. Razvod cevi je preko prefabriciranih vertikalnih (sigma) jaškov, ki potekajo skozi stanovanja.

Odvod dima in toplote iz skupnih delov ter ustvarjanje nadtlakov v primeru požara bo urejeno z dvema glavnima vertikalnima jaškoma ob vertikalnih komunikacijah; zajem zraka je iz južne strani prve kleti, ki je zaradi padca terena proti jugu odprta, dodatne odprtine za odvod dima in toplote so tudi na vrhu stopnišča in dvigal.

Garaža oziroma vse štiri kletne etaže so prezračevane preko uvoza v garažo in preko dveh jaškov, za dovod zraka na severni strani kleti in za odvod zraka na vzhodni strani. Oba jaška sta razdeljena na štiri komore, da je prezračevanje ločeno za vsako etažo kleti posebej. Isti sistem se uporablja za odvod dima in toplote v primeru požara, pri čemer za dodatno cirkulacijo zraka skrbijo ventilatorji pod stropom kleti, ki se vklopijo v primeru požara.

Energetski prostori in shrambe stanovanj v kleti imajo urejeno lastno prezračevanje, ki se vrši neposredno preko zunanje stene prve kleti na južni strani objekta (stena je zaradi padca terena odprta).

## Požarnovarnostne inštalacije

Objekt se bo varoval z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem (mokri in suhi vod), vgradnja stabilne gasilne naprave – sprinkler sistema ter izvedba mehanskega odvoda dima in toplote skladno s študijo požarne varnosti.



Šprinkler sistem za avtomatsko gašenje požara bo nameščen v vseh kletnih prostorih garaže. Strojnica šprinklerja je v prvi kleti, ob njej je v prvi kleti tudi bazen požarne vode.

V nadzemnem delu objekta so nameščeni gasilni aparati in hidranti za ročno gašenje požara ter javljalci požara. Javljalci požara so nameščeni tudi znotraj stanovanj.

### **Električne inštalacije**

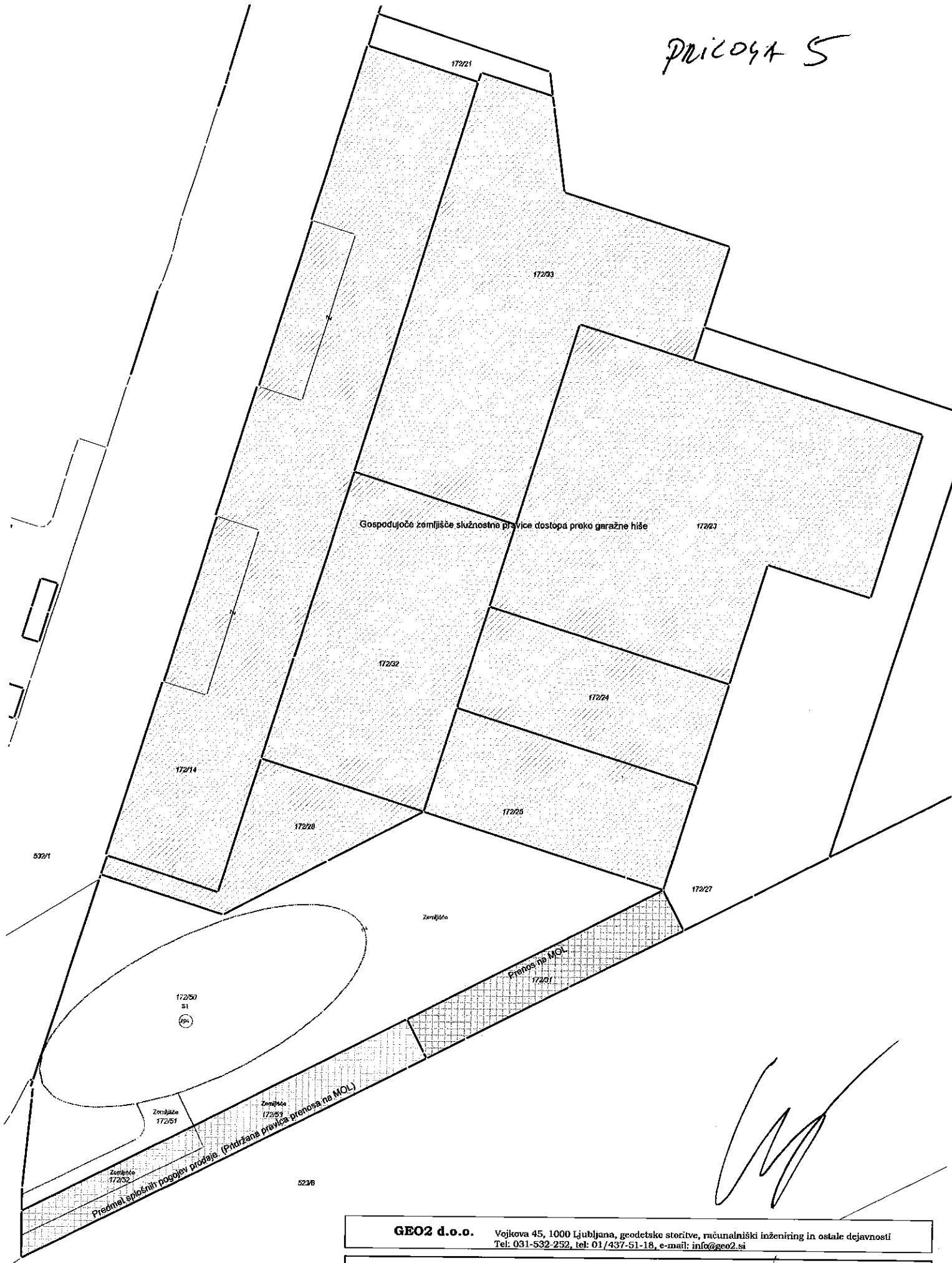
Objekt bo priključen na javni elektrovod. Energetski prostori bodo umeščeni v prvo in drugo klet objekta. Interni vodi do posameznih stanovanj bodo potekali skozi vertikalne instalacijske jaške ob hodniku pred vhodi v stanovanja.

Predvidene so naslednje inštalacije:

- strukturni kabelski sistem za potrebe sprejema telekomunikacijskega servisa, lokalne mreže, telefonije, IP televizije
- infrastruktura za distribucijo kableske televizije
- video domofonski sistem in kontrola dostopa na vseh vstopih v objekt z notranjimi enotami v hodnikih stanovanj ter tasterjem za klic pred vhomom v posamezno stanovanje
- sistem obveščanja v primeru požara z evakuacijskim ozvočenjem v celem objektu, vključujoč stanovanjske enote
- video nadzor, ki obsega tudi podzemno garažo, vhode v objekt in stopnišče
- vsako stanovanje ima lasten števec za meritev porabljene elektrike
- v vsakem stanovanju je predvidena inštalacija splošne porabe in razsvetlitve
- na balkonih in v kopalnicah so ugrajene svetilke, v ostalih prostorih stanovanja pa so postavljeni kabelski izhodi, tako da vsak kupec lahko nastavi svetilko po lastni izbiri
- predvideno je rezervno oskrba z energijo - dizel agregat za sisteme, ki so v uporabi v primeru požara (sistem za ventilacijo in odvajanje dima v garaži, šprinkler inštalacije, dvigalo)
- predvideno je razsvetlitev zunanje ureditve.



priloga 5



**GEO2 d.o.o.** Vojkova 45, 1000 Ljubljana, geodetske storitve, računalniški inženiring in ostale dejavnosti  
 Tel: 031-532-252, tel: 01/437-51-18, e-mail: info@geo2.si

SKICA			
KATASTRSKA OBČINA	1727 POLJANSKO PREDMESTJE	MERILO	1 : 500
D.N.	2021-001	DATUM	01.02.2021

**VOJKO ROZMAN**  
 dipl.inž.geod.  
 (ZŠn) št. 111  
 Vojko Rozman | dipl.inž.geod. | ZŠ Geo0211

Čelebić d.o.o.  
Zemljemerska ulica 12

1000 Ljubljana

ZADEVA: **Izjava o nameri izdaje izbrisnih dovoljenj**

Spoštovani!

Gorenjska banka d.d., Kranj, Bleiweisova cesta 1, 4000 Kranj, matična številka 5103061000, davčna številka 42780071 (v nadaljnjem besedilu: **Gorenjska banka**) kot hipotekarna upnica in imetnica hipoteke, ustanovljene na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o projektne financiranju št. KZ6F937522/2 (v nadaljevanju: **kredit ali kreditna pogodba**) in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve z ustanovitvijo hipoteke po 141. in 142. čl. SPZ, opr. št. SV 1412/20 z dne 17.11.2020, notarja Bojana Podgorška iz Ljubljane, za zavarovanje posojilne terjatve v znesku 12.402.250,00 EUR s pripadki in zapadlostjo 30.06.2023, na nepremičninah:

- parcela 1727 172/29
- parcela 1727 172/30
- parcela 1727 172/31
- parcela 1727 172/34
- parcela 1727 172/35
- parcela 1727 172/36

skladno z vašim pozivom izjavlja, da bo v roku 7 delovnih dni po prejemu fotokopije veljavno sklenjene prodajne pogodbe za posamezni del stavbe (*posamezno stanovanje*), ki jo bosta podpisala in sklenila Čelebić d.o.o. kot prodajalec in Kupec posameznega dela stavbe (*posameznega stanovanja*) in prejemu celotne neto kupnine iz prodajne pogodbe, zmanjšane za morebitni zadržani del kupnine po 2. oziroma 3. odstavku 15. člena ZVKSES (brez upoštevanega DDV), na način, da kupec plača:

- neto aro (ara znaša 10% kupnine), na projektni račun prodajalca št. SI56 07000-0003581136, ki se ob plačilu preostanka kupnine prenakaže na transakcijski račun banke za poplačilo kredita in
- preostanek neto kupnine na račun banke št. SI56 0700 0000 2911 448, sklic/referenca SI05 3978010-2937522 za poplačilo kredita,

pri čemer prodajna cena posamezne nepremičnine ne sme biti nižja od 90 % cene posamezne enote, ki je bila določena v Prilogi 2 kreditne pogodbe,

izdala izbrisno dovoljenje za vknjižbo izbrisa vknjižene hipoteke in zaznambe neposredne izvršljivosti notarskega zapisa na posameznem delu stavbe (*posameznem stanovanju/poslovnem prostoru*), ki je predmet nakupa.

Kranj, 19.02.2021

**Gorenjska Banka**

Gorenjska banka d.d. Kranj

Maja Čeh

Vanja Jeraj