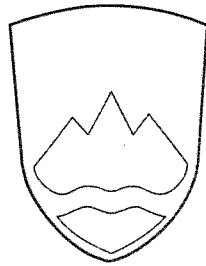


SV 800/2023



LISTINA

NOTARKA

EVA SIMONA TOMŠIČ

1000 LJUBLJANA

VEROVŠKOVA ULICA 55a • TEL.: (01) 283 26 35 • FAX: (01) 283 20 38
E-MAIL: notarka.tomsic@siol.net



NOTARKA EVA SIMONA TOMŠIČ

Verovškova ulica 55 A, Ljubljana

☎ (01) 283 26 35

mail: notarka.tomsic@siol.net

Opr. št. SV – 800/2023

NOTARSKI ZAPIS

V notarski pisarni notarke Eve Simone Tomšič, Verovškova ulica 55 (petinpetdeset) A, Ljubljana se dne 22.12.2023 (dvaindvajsetega decembra dvatisočtriindvajset) ob 10:00 (deseti uri) uri zglati stranka: -----

KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o., Leskovška cesta 2 (dva) A, 8270 (osem-dve-sedem-nič) Krško, matična št. 9218556000 (devet-dve-ena-osem-pet-pet-šest-nič-nič-nič), davčna št. SI 91684196 (devet-ena-šest-osem-štiri-ena-devet-šest), ki ga zastopa direktor Miljenko MUHA, roj. 04.01.1961 (četrtga januarja tisočdevetstoenašestdeset), Kogojeva ulica 4 (štiri), Brežice, katerega identiteto ugotovim na podlagi njegove osebne izkaznice reg. št. 004533958 (nič-nič-štiri-pet-tri-tri-devet-pet-osem), izdane pri UE Brežice--

Obstoj družbe in upravičenje za zastopanje sem preverila z vpogledom v sodni in poslovni register.-----

Notarka vpogledam v elektronsko bazo vpisnika zadev v postopkih zaradi insolventnosti VS RS in je razvidno, da zoper stranko ni začel postopek po zakonu o finančnem poslovanju, postopek zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP).-----

Stranka želi, da se spremeni prvi odstavek 8. (osmega) člena Splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavbe v poslovno stanovanjskem objektu B6/GP1, potrjenih v moji notarski pisarni pod opr. št. SV – 589/2023 (petstodevetinosemdeset skozi dvatisočtriindvajset) z dne 25.09.2023 (petindvajsetega septembra dvatisočtriindvajset) in glede na navedeno želi prodajalec skleniti dodatek k tem splošnim pogojem prodaje, kot sledi:-----

-----**ANKES št. 1 (ena)**-----

-----**k SPLOŠNIM POGOJEM PRODAJE**-----

-----**posameznih delov stavbe v poslovno stanovanjskem objektu B6/GP1**-----

-----**z dne 25.09.2023 (petindvajsetega septembra dvatisočtriindvajset)**-----

Spremeni se prvi odstavek 8. (osmega) člena Splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavbe v poslovno stanovanjskem objektu B6/GP1, potrjenih v moji notarski pisarni pod opr. št. SV – 589/2023 (petstodevetinosemdeset skozi dvatisočtriindvajset) z dne 25.09.2023 (petindvajsetega septembra dvatisočtriindvajset) tako, da se sedaj glasi:-----

»Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10 % (deset odstotkov) dogovorjene kupnine v roku 3 (treh) dni po podpisu pogodbe.«-----

Ostala določila splošnih pogojev prodaje ostanejo nespremenjena in še naprej v veljavi.-----

Sestavni del tega aneksa so:-----

- overjen prepis notarskega zapisa splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavbe posameznih delov stavbe v poslovno stanovanjskem objektu B6/GP1 opr. št. SV – 589/2023 (petstodevetinosemdeset skozi dvatisočtriindvajset) z dne 25.09.2023 (petindvajsetega septembra dvatisočtriindvajset).-----

Notarka na podlagi 43. (triinštiridesetega) člena Zakona o notariatu pred sestavo tega notarskega zapisa stranko pozovem, naj predloži morebitne listine, ki predstavljajo del celovitega pravnega posla ali več pravnih poslov, ki zasledujejo enak poslovni namen kot pravni posel, ki je zapisan v notarskem zapisu ali so z njim v drugačni pravni povezavi (povezani pravni posli). Na navedeni poziv stranka izjavi, da drugih pravnih poslov, ki bi bili povezani z nameravanim pravnim poslom, razen splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavbe v poslovno stanovanjskem objektu B6/GP1, potrjenih v moji notarski pisarni pod opr. št. SV – 589/2023 (petstodevetinosemdeset skozi dvatisočtriindvajset) z dne 25.09.2023 (petindvajsetega septembra dvatisočtriindvajset), ni bilo sklenjenih in tudi notarka ne razpolagam s podatki, ki bi izkazovali drugačno stanje.-----

Ugotavljam, da ni zadržkov po členih 22 (dvaindvajset), 23 (triindvajset), 24 (štiriindvajset) a in 42 (dvainštirideset) Zakona o notariatu za sestavo tega notarskega zapisa.-----

Ta notarski zapis sem stranki prebrala in ji po določbi 42. (dvainštiridesetega) člena Zakona o notariatu na razumljiv način opisala vsebino in pravne posledice sklenjenega pravnega posla.-----

Notarka stranko pozovem, da me seznaniti z morebitnimi drugimi pomembnimi okoliščinami pravnega posla, ki niso navedene v tem notarskem zapisu in ki mi v času sestave tega notarskega zapisa niso poznane. Stranka izrecno izjavi, da so vse pomembne okoliščine pravnega posla vsebovane v tem notarskem zapisu in da druge pomembne okoliščine tudi njej niso poznane.-----

Stranka ob sklenitvi tega notarskega zapisa tudi izjavi, da ni podanih okoliščin, na podlagi katerih bi bil pravni posel nedopusten in zagotavlja, da pravnega posla na sklepa zgolj navidezno ali zato, da bi se izognila zakonskim obveznostim ali da bi protipravno oškodovala tretjo osebo.-----

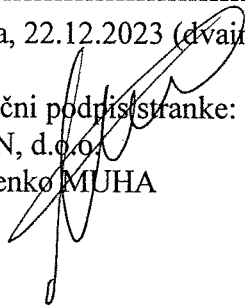
Ko podpisana notarka stranki preberem ta notarski zapis in jo poučim o pravnih posledicah pravnega posla, je stranka nato izjavila, da vsebina tega notarskega zapisa v celoti ustreza njeni volji, nakar je notarski zapis odobrila in ga pred menoj lastnoročno podpisala. -----

Stranka s svojim podpisom te listine izrecno potrjuje, da sem jo notarka poučila o vseh pravnih posledicah podpisa te listine in njenih izjav volje in da je seznanjena z znanimi in običajnimi tveganji pri tovrstnih poslih. -----

Izvirnik notarskega zapisa hrani notarka. Stranki se ob podpisu tega notarskega zapisa izda odpravek. Stranka določa, da se ji izdajo ponovni odpravki tega zapisa po njeni vsakokratni zahtevi. -----

Ljubljana, 22.12.2023 (dvaindvajsetega decembra dvatisočtriindvajset) -----

Lastnoročni podpis/stranke:
KOSTAN, d.o.o.
dir. Miljenko MUHA



Lastnoročni podpis in žig notarke:
EVA SIMONA TOMŠIČ





NOTARKA EVA SIMONA TOMŠIČ

Verovškova ulica 55 A, Ljubljana

☎ (01) 283 26 35

mail: notarka.tomsic@siol.net

Opr. št. SV – 589/2023

NOTARSKI ZAPIS

V notarski pisarni notarke Eve Simone Tomšič, Verovškova ulica 55 (petinpetdeset) A, Ljubljana se dne 25.09.2023 (petindvajsetega septembra dvatisočtriindvajset) ob 14:00 (štirinajsti uri) uri zglesi stranka: -----

KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o., Leskovška cesta 2 (dva) A, 8270 (osem-dve-sedem-nič) Krško, matična št. 9218556000 (devet-dve-ena-osem-pet-pet-šest-nič-nič), davčna št. SI 91684196 (devet-ena-šest-osem-štiri-ena-devet-šest), ki ga zastopa direktor Miljenko MUHA, roj. 04.01.1961 (četrtga januarja tisočdevetstoenainšestdeset), Kogojeva ulica 4 (štiri), Brežice, katerega identiteto ugotovim na podlagi njegove osebne izkaznice reg. št. 004533958 (nič-nič-štiri-pet-tri-tri-devet-pet-osem), izdane pri UE Brežice--

Obstoj družbe in upravičenje za zastopanje sem preverila z vpogledom v sodni in poslovni register. -----

Notarka vpogledam v elektronsko bazo vpisnika zadev v postopkih zaradi insolventnosti VS RS in je razvidno, da zoper stranko ni začel postopek po zakonu o finančnem poslovanju, postopek zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPIPP). -----

Stranka sprejme naslednje-----

----- SPLOŠNE POGOJE PRODAJE -----

---posameznih delov stavbe v poslovno stanovanjskem objektu B6/GP1-----

1. UVODNE DOLOČBE -----

Uvodne ugotovitve -----

1. člen -----

Prodajalec - investitor uvodoma ugotavlja: -----

- a) da je lastnik nepremičnin ID znak 2706 1563/14, ID znak 2706 1563/15, ID znak 2706 1563/18, ID znak 2706 1556/21, ID znak 2706 1556/23, ID znak 2706 1556/48, ID znak 2706 1556/51, ID znak 2706 1556/54, ID znak 2706 1556/55, ID znak 2706 1556/56, ID znak 2706 1556/58, ID znak 2706 1556/60, ID znak 2706 1556/62, ID znak 2706 1556/63, ID znak 2706 1556/65 in ID znak 2706 1562/163, vse k.o. 2706 Zelena jama, -----
- b) da so nepremičnine ID znak 2706 1556/56, ID znak 2706 1556/58, ID znak 2706 1556/60, ID znak 2706 1556/62, ID znak 2706 1556/63, ID znak 2706 1556/65 in ID znak 2706 1562/163, vse k.o. 2706 Zelena jama, nastale na podlagi parcelacije iz ukinjenih nepremičnin ID znak 2706 1556/46, ID znak 2706 1556/47, ID znak 2706 1556/53, ID znak 2706 1556/25, ID znak 2706 1562/26 in ID znak 2706 1562/134, vse k.o. 2706 Zelena jama, -----
- c) da je iz vpogleda v elektronsko vodeno zemljiško knjigo razvidno, da je pri predmetnih nepremičninah na podlagi notarskega zapisa opr. št. SV - 546/2023 (petstošestindvajset skozi dvatisočtriindvajset) z dne 03.08.2023 (tretjega avgusta dvatisočtriindvajset) notarja Zdravka Groboljška v Sevnici in v njem potrjeni posojilni pogodbi št. KZ4 (štiri)F938666/2 (devet-tri-osem-šest-šest-šest-dve) z dne 03.08.2023 (tretjega avgusta dvatisočtriindvajset), vpisana hipoteka ID pravice 23392872 za terjatev v višini 2.000.000,00 (dvamilijona 00/100) EUR, z obrestno mero 6 (šest)M EURIBOR + 2,75 (dve celi petinsedemdeset) % letno, z dospelostjo dne 30.06.2024 (tridesetega junija dvatisočtiriindvajset) in zaznambo neposredne izvršljivosti v korist upnika GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, Bleiweisova cesta 1 (ena), 4000 (štiritisoč) Kranj, matična številka 5103061000 (pet-ena-nič-tri-nič-šest-ena-nič-nič-nič), -----
- d) da bo prodajalec oziroma investitor na zemljiščih iz alinee a) tega člena gradil poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 (Šmartinska ploščad II.), s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, po projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. KGIP 2019/007 (dvatisočdevetnajst skozi sedem) december 2021 (dvatisoč-ena-inaidvajset) (dopolnitvi z dne 18.07.2022 (osemnajstega julija dvatisočdvaindvajset) in septembra 2022 (dvatisočdvaindvajset)), izdelovalec Kostak GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47 (sedemindvajset), Krško, -----
- e) da je Upravna enota Ljubljana dne 09.01.2023 (devetega januarja dvatisočtriindvajset) družbi Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d., Leskovška cesta 2 (dva) A, 8270 (osem-dve-sedem-nič) Krško izdala gradbeno dovoljenje št. 351 (tri-pet-ena)-1806/2022 (ena-osem-nič-šest-dve-nič-dve-dve)-25 (dve-pet), ki je postalo pravnomočno dne 04.02.2023 (četrtga februarja dvatisočtriindvajset), -----
- f) da je investitor dne 06.06.2023 (šestega junija dvatisočtriindvajset) na Upravno enoto Ljubljana podal vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja št. 351 (tri-pet-ena)-1806/2022 (ena-osem-nič-šest-dve-nič-dve-dve)-25 (dve-pet) tako, da se spremeni investitor iz Kostak d.d. na KOSTAN, d.o.o., Leskovška cesta 2 (dva) A, 8270 (osem-dve-sedem-nič) Krško, -----
- g) da investitor sprejema te splošne pogoje prodaje z namenom določitve medsebojnih pravic in obveznosti prodajalca in kupcev, v skladu z določbami ZVKSES, -----
- h) da se ti splošni pogoji prodaje skladno z ZVKSES uporabljajo za prodajne pogodbe, sklenjene med investitorjem – prodajalcem in kupci, ki imajo položaj kupca po ZVKSES in potrošnika po Zakonu o varstvu potrošnikov, -----

i) da ima kupec poleg pravic, določenih s temu splošnimi pogoji, tudi pravice, določene z ZVKSES in da nobena določba teh splošnih pogojev ne izključuje pravic kupca, določenih z ZVKSES. -----

Pomen uporabljenih pojmov in kratic -----

2. člen -----

Posamezni pojmi in kratic, uporabljeni v teh splošnih pogojih prodaje, imajo naslednji pomen:-----

- a) **splošni pogoji** so ti splošni pogoji prodaje, -----
- b) **investitor in prodajalec** je družba KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o., Leskovška cesta 2 (dva) A, 8270 (osem-dve-sedem-nič) Krško, matična št. 9218556000 (devet-dve-ena-osem-pet-pet-šest-nič-nič-nič), -----
- c) **končni kupec** je oseba, ki s prodajalcem sklene prodajno pogodbo o nakupu posameznega dela stanovanjsko-poslovne stavbe,-----
- d) **stanovanjski kompleks** je stanovanjski kompleks, ki ga prodajalec gradi na podlagi gradbenega dovoljenja iz e) alinee točke Prvič teh splošnih pogojev, -----
- e) **posamezni deli stavbe** so stanovanja s pripadajočo kletjo, parkirna mesta in drugi deli stavbe, ki so predmet prodaje v prodajnih pogodbah in so kot posamezni deli določeni v etažnem načrtu stavbe, -----
- f) **ZVKSES** je Zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (Uradni list RS št. 18/04 s spremembami).-----

Priloge splošnih pogojev -----

3. člen -----

Sestavni del teh splošnih pogojev prodaje so naslednje priloge: -----
PRILOGA 1: kopija pravnomočnega gradbenega dovoljenja št. 351 (tri-pet-ena)-1806/2022 (ena-osem-nič-šest-dve-nič-dve-dve)-25 (dve-pet) z dne 09.01.2023 (devetega januarja dvatisočtriindvajset), -----

PRILOGA: načrt etažne lastnine s seznamom posameznih delov stavbe s pripadajočimi solastniškimi deleži na skupnih delih, -----

PRILOGA 3: komercialno-tehnični opis lastnosti stavbe. -----

2. PREDMET PRODAJE -----

Samostojna enota etažne lastnine kot predmet splošnih pogojev prodaje -----

4. člen -----

Za večstanovanjski objekt bo prodajalec oblikoval etažno lastnino tako, da bodo posamezno samostojno enoto etažne lastnine tvorili posamezni deli stavbe za stanovanjske oziroma poslovne namene s pripadajočo kletjo in posamezna parkirna mesta in terase ali balkona, kot so opredeljeni v PRILOGI 2 (dve) k tem splošnim pogojem prodaje. Posameznim delom stavbe bodo pripadali ustrezni sorazmerni solastniški deleži na splošnih skupnih delih stavbe.-----

Katera konkretna nepremičnina bo predmet prodaje, se prodajalec in kupec dogovorita s posamezno prodajno pogodbo. -----

Površine -----

5. člen -----

Vse površine, določene v prodajni pogodbi, ki so podlaga za določitev cene oziroma solastniških deležev na skupnih delih, so določene kot neto površine z odbitkom površin pod fiksnimi nosilnimi stenami in brez odbitkov površin pod predelnimi stenami oziroma drugih površin.-----

Po uspešno izvedeni primopredaji nepremičnine, ki je predmet pogodbe, ima kupec možnost v roku 14 (štirinajstih) koledarskih dni, s priporočeno pošiljko, naslovljeno na investitorja – prodajalca, podati zahtevek za poračun površin, ki predstavljajo odstopanje od površin po evidenci GURS – portal e-prostor, pri čemer bo prodajalec zahtevek obravnaval le v primeru, če bo zahtevku priložena geodetska izmera celotnega predmeta pogodbe (v primeru oporekanja površin stanovanjske enote se opredeli površina brez parkirnega mesta, ki jo mora pisno potrditi pooblaščen geodetska družba). Stroške predmetne izmere krije vlagatelj zahtevka sam, ne glede na to ali bo z zahtevkom uspel.-----

V primeru, da skupna površina posamezne stanovanjske enote s kletjo, ki je predmet posamezne prodajne pogodbe, odstopa od skupnih površin posamezne stanovanjske enote s kletjo v m² po podatkih etažnega načrta za več kot +/- 3 % (tri odstotke), se za presežek teh tolerančnih mej v tem delu ustrezno spremeni pogodbeni cena. O znesku poročila pogodbene kupnine se kupca pisno obvesti.-----

V kolikor bodo po uspešni primopredaji ugotovljena odstopanja v korist kupca ali prodajalca, se obe strani zavežeta skleniti dodatek k prodajni pogodbi o znižanju ali zvišanju pogodbene kupnine z rokom plačila ne več kot 15 (petnajst) dni.-----

Solastniški deleži se zaradi odstopanja med pogodbenimi in dejanskimi površinami ne spremenijo. Morebitno odstopanje dejanskih površin od pogodbenih površin iz prej navedenih razlogov ne more biti razlog kakršnih koli odškodninskih zahtevkov. Solastniški deleži se lahko ustrezno spremenijo zaradi potreb upravnega ali zemljiškoknjižnega postopka za pridobitev ustreznih dovoljenj in obveznosti do izvajalcev gospodarskih javnih služb.-----

Odstopanja v površini, ki nastanejo zaradi sprememb na željo kupca, niso predmet poračunavanj po tem členu oziroma ne štejejo za spremembo predmeta pogodbe.-----

Lastnosti stanovanjsko poslovne stavbe in posameznih delov stavb -----

6. člen -----

Večstanovanjski objekt in njeni posamezni deli bodo zgrajeni v skladu s projektno dokumentacijo in imajo lastnosti, določene v Prilogi 3 (tri) k tem splošnim pogojem. -----

Prodajalec jamči kupcem bremen prosto vknjižbo lastninske pravice na predmetu prodaje na svojem lastniškem deležu skladno z določbami teh splošnih pogojev in prodajne pogodbe. -----

7. člen -----

Stanovanja oziroma poslovni prostor kot posamezni deli stavbe bodo končani tako, da bodo primerni za vselitev in z razporedom prostorov, določenim z načrtom, ki je priloga vsake posamezne pogodbe. -----

3. KUPNINA -----

Ara-----

8. člen -----

Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 5 % (pet odstotkov) dogovorjene kupnine v roku 3 (treh) dni po podpisu pogodbe. -----

Ara se všteje v kupnino in se šteje za prvi obrok kupnine. -----

Prodajna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da kupec v roku 3 (treh) dni od podpisa prodajne pogodbe plača aro, sicer se šteje, da pogodba ni sklenjena. -----

9. člen -----

Kupec mora aro in kupnino plačati z nakazilom na transakcijski račun, kot bo naveden v prodajni pogodbi. -----

Plačilo kupnine-----

10. člen-----

Kupnina za nepremičnino, ki bo predmet prodajne pogodbe, bo določena s prodajno pogodbo. -----

Kupec mora plačati 95 % (petindevetdeset odstotkov) dogovorjene kupnine najkasneje 3 (tri) dni pred izročitvijo predmeta pogodbe. -----

V prodajni ceni niso upoštevana plačila za priključitev na elektrodistribucijsko omrežje, priključitev na plinsko omrežje, priključitev na vodovodno omrežje, priključitev na KTV omrežje in pridobitev telefonskih linij in števil, kar kupec zagotovi sam, na svoje stroške.-----

Zadržanje dela kupnine

11. člen

Kupec lahko zadrži del kupnine v primerih, v višini in pod pogoji, določenimi v 15. členu ZVKSES. Prodajalec mora kupcu na njegovo zahtevo vsaj štiri delovne dni pred dnevom, določenim za izročitev in prevzem nepremičnine, omogočiti, da pregleda nepremičnino, ki bo predmet prevzema.

Kupec uveljavlja svojo pravico do zadržanja dela kupnine tako, da zadržani del kupnine deponira pri notarju, ki je sestavil te splošne pogoje prodaje, v korist prodajalca kot upravičenca pod pogojem, da prodajalec izpolni svoje obveznosti.

Če se ob prevzemu nepremičnine, ki je predmet prodaje, ugotovijo napake, ima kupec do odprave napak, ki so bile reklamirane ob prevzemu nepremičnine, pravico zadržati plačilo dela kupnine, vendar ne več kot pet odstotkov. Prodajalec se zaveže napake odpraviti v skladu s pravili stroke, dopustnimi tolerancami in gradbenimi uzancami.

Kupec mora plačati zadržani del kupnine po prejšnjem odstavku tega člena v petih delovnih dneh, šteto od dne, ko prodajalec odpravi napake, ki so bile razlog za zadržanje.

Če je reklamirana napaka odpravljena skladno s pravili stroke, dopustnimi tolerancami in gradbenimi uzancami, kupec pa se z (nekaterimi) izvedenimi deli ne strinja, se za presojo kvalitete pridobi mnenje izvedenca ustrezne stroke.

Kupec je dolžan plačati nesporni del zadržane kupnine v petih delovnih dneh, šteto od dne, ko preneha razlog za zadržanje. V primeru, da kupec zadržanega dela kupnine v tem roku ne plača, se šteje, da je kupec v zamudi s plačilom kupnine.

Če strokovno mnenje potrdi, da je izvedba del strokovno pravilna oziroma v skladu s pravili stroke, dopustnimi tolerancami in gradbenimi uzancami, stroške strokovnega mnenja plača kupec.

Zamuda s plačilom kupnine

12. člen

Če kupec zamudi s plačilom kupnine ali dogovorjenega posameznega obroka kupnine, mora prodajalcu poleg glavnice plačati tudi zakonske zamudne obresti od dogovorjene vrednosti nepravočasno plačanega obroka kupnine za čas od dospelosti od plačila.

Če kupec zamudi s plačilom kupnine ali dogovorjenega obroka kupnine, lahko prodajalec odstopi od pogodbe, če da kupcu dodatni rok za plačilo, ki ne sme biti krajši od enega meseca.

Če kupec plača zamujeno kupnino skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi istega dne, kot je prejel prodajalčevo izjavo o odstopu od pogodbe, izjava o odstopu izgubi pravni učinek.

Ne glede na predprejšnji odstavek se pogodbeni stranki s prodajno pogodbo lahko dogovorita, da prodajalec lahko odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi kupcu dal dodaten rok za plačilo kupnine, če je kupčeva zamuda za plačilo kupnine oziroma posameznega obroka kupnine daljša od enega meseca.-----

Če prodajalec odstopi od prodajne pogodbe zaradi zamude kupca s plačilom kupnine, mora kupcu vrniti že prejete zneske kupnine, ki jih je plačal kupec, zmanjšane za znesek are, brez obresti. Te zneske prejete kupnine, zmanjšane za aro, mora prodajalec kupcu vrniti, ko se izpolnijo naslednji kumulativni pogoji, vendar ne kasneje kot v treh mesecih od dneva, ko je začela učinkovati prodajalčeva izjava o odstopu:-----

- ko prodajalec z drugim kupcem sklene prodajno pogodbo, katere predmet je ista nepremičnina, ki je predmet prodaje po pogodbi s prejšnjim kupcem in-----
- ko drug kupec na podlagi prodajne pogodbe iz prejšnje točke plača obroke kupnine v višini, ki je najmanj enak znesku, ki ga je potrebno vrniti prejšnjemu kupcu. -----

4. IZROČITEV IN PREVZEM NEPREMIČNINE -----

Preverjanje lastnosti nepremičnine -----

13. člen-----

Prodajalec mora na zahtevo kupca najmanj 4 (štiri) delovne dni pred dnevom, določenim za izročitev in prevzem nepremičnine, kupcu omogočiti, da pregleda nepremičnino, ki bo predmet prevzema (kvalitativni pregled).-----

Rok za izročitev nepremičnine -----

14. člen-----

Prodajalec mora kupcu izročiti nepremičnino, ki je predmet prodaje, najkasneje do dne, ki bo naveden v prodajni pogodbi, pri čemer je skrajni rok za izročitev nepremičnin 31.05.2025 (enaintridesetega maja dvatisočpetindvajset). Prodajalec lahko kupca pozove na prevzem nepremičnine tudi pred rokom iz prejšnjega stavka, če bodo prej izpolnjeni pogoji za izročitev po ZVKSES. Kupec je dolžan prevzeti nepremičnino v roku iz pisnega poziva prodajalca na prevzem. Prodajalec za čas zamude kupca pri prevzemu temu zaračuna obratovalne in druge stroške, ki jih je imel z nepremičnino (npr. stroške organizacije in izvedbe prevzema v drugih rokih, stroške ogrevanja, itd.).-----

Rok za izročitev nepremičnine se podaljša v naslednjih primerih:-----

- če upravna enota ne izda uporabnega dovoljenja za stavbo v 45 (petinštiridesetih) dneh po vložitvi popolne vloge znotraj predvidenega roka izročitve oziroma je za izdajo uporabnega dovoljenja treba odpraviti pomanjkljivosti, za katere je potreben rok za odpravo daljši od 30 (tridesetih) dni. V tem primeru se rok za izročitev podaljša za rok, ki je potreben za odpravo pomanjkljivosti, vendar ne za dlje kot 60 (šestdeset) dni.-----
- če kupec ni pravočasno poravnal kupnine, se rok podaljša za čas do plačila celotne kupnine, plačila spremenjenih oziroma dodatno naročenih del, obresti in stroškov, ki so prodajalcu nastali zaradi zamude. -----



- v primeru višje sile, zaradi naključnega poškodovanja stavbe ali dela stavbe, zaradi katerega je treba stavbo deloma ali v celoti sanirati, dokler ta vzrok ne preneha oziroma sanacija ni zaključena. -----

Prodajalec izpolni obveznost izročiti nepremičnino, ki je predmet prodaje, kupcu, ko: -----

- pridobi uporabno dovoljenje za stavbo, -----
- je stavba in nepremičnina, ki je predmet prodaje, zgrajena z lastnostmi, določenimi v teh splošnih pogojih in prodajni pogodbi, -----
- z upravnikom sklene pogodbo o opravljanju upravniških storitev in je upravnik prevzel skupne dele stavbe. -----

Šteje se, da je prodajalec pravočasno izpolnil obveznost izročiti nepremičnino kupcu: -----

- če so do izteka roka za izročitev nepremičnine kupcu, ki je določen v prodajni pogodbi, izpolnjeni vsi pogoji iz prejšnjega odstavka, -----
- če je prodajalec kupcu najkasneje v nadaljnjih 15 (petnajstih) dneh omogočil, da opravi prevzem nepremičnine. -----

Ob izročitvi in prevzemu nepremičnine prodajalec in kupec sestavita primopredajni zapisnik z naslednjo vsebino: -----

- opis stanja nepremičnine s podatki ali ustreza lastnostim, določenim s pogodbo, -----
- izjavo kupca o prevzemu nepremičnine oziroma izjavo o tem, zaradi katerih napak odklanja prevzem nepremičnine, -----
- morebitno zahtevo kupca za odpravo napak, ki so bile reklamirane ob prevzemu in roku, v katerem bo prodajalec te napake odpravil, -----
- morebitno zahtevo kupca o uveljavljanju pravice do pogodbene kazni zaradi prodajalčeve zamude, -----
- izjavo kupca, da ga je prodajalec poučil o pravicah glede odprave napak in glede pogodbene kazni, o pravnih posledicah, če ob prevzemu te pravice ne uveljavlja in je vsebina opozorila zapisana v zapisniku, -----
- izjavo kupca o prevzemu dokumentacije, ki se nanaša na njegov posamezni del. -----

Prodajalec kupca opozori na pravico zahtevati odpravo napak, ki so reklamirane ob prevzemu, na pravico zahtevati plačilo pogodbene kazni zaradi morebitne zamude z izročitvijo nepremičnine in ga pouči, da bo te pravice izgubil, če jih ob prevzemu nepremičnine ne bo uveljavljal. Če prodajalec ob izročitvi in prevzemu nepremičnine kupca o tem ne pouči, ta ne izgubi pravice zahtevati odpravo napak oziroma pravice zahtevati plačilo pogodbene kazni, tudi če tega ob izročitvi in prevzemu ni zahteval. -----

Prevzem nepremičnine je pravno dejanje kupca, s katerim kupec nepremičnino prevzame. -----

S prevzemom nepremičnine na kupca preide tveganje naključnega uničenja ali poškodovanja. Od prevzema dalje nosi kupec vse stroške, povezane z uporabo nepremičnine in tudi sorazmeren del stroškov za skupne dele stavbe. -----

Jamčevalni roki za skrite napake teči z dnem, ko je skupne dele prevzel upravnik, na posameznih delih stavbe pa začnejo teči s trenutkom prevzema dalje. Očitne stvarne napake (napake, ki jih je mogoče ugotoviti ob prevzemu) je treba reklamirati ob prevzemu, sicer kupec izgubi pravico sklicevati se na napake. Za očitne napake (razbita stekla, manjkajoča oprema, odrgnine, nečistoče ipd.), ki jih kupec ni uveljavljal ob prevzemu, prodajalec ne jamči. Prodajalec mora napake, katerih odpravo je kupec zahteval ob prevzemu nepremičnine,

odpraviti v roku 30 (tridesetih) dni od notifikacije napak. Če prodajalec ne odpravi napak v tem roku, lahko kupec bodisi sam odpravi te napake na stroške prodajalca, bodisi zahteva znižanje kupnine. -----

Zavrnitev prevzema nepremičnine s strani kupca je dopustna le iz razloga obstoja bistvenih napak, kar mora kupec izjaviti na zapisnik ob prevzemu. Kupec nima pravice odkloniti prevzema nepremičnine zaradi napak, ki ne ovirajo normalne rabe nepremičnine. Morebitno sklicevanje in odklonitev iz razloga obstoja manjših napak se štejeta za odklonitev iz neutemeljenih razlogov. -----

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 po prvem in drugem odstavku 15. člena ZVKSES: -----

- če se kupec brez utemeljenega razloga ne odzove na poziv prodajalca za prevzem ali -----
- če kupec brez utemeljenega razloga odkloni prevzem ali -----
- če prodajalec odkloni izročitev nepremičnine, ker kupec hkrati z izročitvijo in prevzemom nepremičnine ni pripravljen plačati neplačanega dela kupnine, zmanjšane za morebitni zadržani del kupnine po drugem, tretjem oziroma četrtem odstavku 15. člena ZVKSES. ---

Če se kupec brez utemeljenega razloga ne odzove na poziv prodajalca k prevzemu nepremičnine tako, da ne plača kupnine, se šteje, da je prevzemni zamudi, zaradi česar od tega dne dalje trpi nevarnost naključnega uničenja ali poslabšanja nepremičnine in nosi vse stroške varovanja, obratovanja in vzdrževanja nepremičnine, prav tako pa nosi sorazmerni del stroškov skupnih delov stavbe. -----

V primeru, da kupec brez utemeljenega razloga odkloni prevzem nepremičnine ali da kupec na prevzemu na zapisniku izjavi, da ima nepremičnina napako, ki znatno ovira njeno normalno uporabo, s čimer pa se prodajalec ne strinja, lahko prodajalec odstopi od pogodbe iz razlogov na strani kupca in obdrži prejetu aro, vendar mora pred tem pridobiti mnenje sodnega izvedenca, iz katerega izhaja, da napaka znatno ne ovira uporabe nepremičnine. -----

Način izročitve nepremičnine-----

15. člen-----

Prodajalec izroči nepremičnine, ki so predmet prodaje, kupcu tako, da: -----

- omogoči posest enote, kleti in parkirnega mesta, -----
- izroči fotokopijo uporabnega dovoljenja, -----
- izroči garancijski list z navodili za uporabo, -----
- izroči projekt izvedenih del za nepremičnino, ki je predmet prodaje, -----
- izroči kopijo sklenjene pogodbe o upravnih storitvah, -----
- izroči potrdilo o deponiranju bančne garancije za odpravo napak v garancijski dobi. -----

Pogodbena kazen za zamudo z izročitvijo nepremičnine-----

16. člen-----

Če prodajalec zamudi z izročitvijo nepremičnine, ki je predmet prodaje, je kupec upravičen zahtevati plačilo pogodbene kazni v višini 0,5 (nič celih pet) (nič 50/100) promila kupnine za vsak dan zamude za celotno obdobje trajanja zamude. S prodajno pogodbo lahko prodajalec

in kupec omejita skupni znesek pogodbene kazni na določen odstotek kupnine, ki pa ne sme biti višji od 50 % (petdeset odstotkov) kupnine. -----

Prodajalec se lahko razbremeni odgovornosti za zamudo, če dokaže, da je vzrok za zamudo zunaj njegove pravne sfere oziroma če dokaže, da je zamudil zaradi okoliščin, nastalih po sklenitvi prodajne pogodbe, ki jih ni mogel preprečiti ne odpraviti in se jim tudi ne izogniti. V teh primerih se pogodbeni roki ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile. -----

Prodajalec ni v zamudi, čeprav nepremičnine, ki je sposobna za izročitev, ni izročil v dogovorjenem roku, v naslednjih primerih:-----

- če je prodajalec najkasneje 1 (en) mesec pred iztekom roka za izročitev nepremičnine kupcu, ki je določen v prodajni pogodbi, vložil pri pristojnem upravnem organu popolno zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja in če ta do izteka roka za izročitev nepremičnine kupcu ne odloči o zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja, temveč o tej zahtevi odloči kasneje, -----
- če prodajalec odkloni izročitev nepremičnine iz razloga, ker kupec hkrati z izročitvijo in prevzemom nepremičnine ni pripravljen plačati neplačanega dela kupnine, ki je določen s prodajno pogodbo oziroma z dodatkom k njej, zmanjšane za morebitni zadržani del kupnine. -----

5. ODGOVORNOST ZA ODPRAVO SKRITIH NAPAK-----

17. člen-----

Prodajalec odgovarja za napake na nepremičnini, ki jih ni bilo mogoče ugotoviti ob njenem prevzemu nepremičnine (skrite napake), če se te napake pokažejo v 2 (dveh) letih po prevzemu nepremičnine. -----

Za brezhibno delovanje naprav in opreme, vgrajene v nepremičnino, ki je predmet prodaje po teh splošnih pogojih, prodajalec odgovarja pod pogoji in v rokih, določenih v garancijskih listih proizvajalcev. Garancijski roki začnejo teči z dnem prevzema nepremičnine. -----

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. Nesporno ugotovljene napake ali pomanjkljivosti bo prodajalec odpravil v dogovorjenih rokih v skladu s 25. členom ZVKSES, vendar ne kasneje kot v dveh mesecih po prejemu obvestila o napaki. Če prodajalec v roku enega meseca po prejemu obvestila o napaki kupcu ne dostavi obvestila iz prvega stavka tega odstavka ali če v roku dveh mesecev po prejemu obvestila o napaki napake ne odpravi, lahko kupec: -----

- bodisi vztraja pri zahtevku za odpravo napak, -----
- bodisi sam odpravi to napako na stroške prodajalca, -----
- bodisi zahteva znižanje kupnine. -----

Če napaka onemogoča oziroma bistveno ovira normalno rabo nepremičnine, jo mora prodajalec odpraviti takoj oziroma v najkrajšem možnem času. -----

Bančne garancije za odpravo skritih napak

18. člen

Prodajalec bo v zavarovanje pravočasne izpolnitve svoje obveznosti iz naslova jamčevanja za skrite napake iz 25. člena ZVKSES, v skladu s 26. členom ZVKSES kupcu hkrati z izročitvijo nepremičnine izročil nepreklicno bančno garancijo, s katero se bo banka zavezala, da bo na prvi poziv kupca in brez ugovorov izplačala znesek, ki bo enak petim odstotkom kupnine po prodajni pogodbi. Rok veljavnosti bančne garancije bo najmanj 26 (šestindvajset) mesecev, šteto od pridobitve uporabnega dovoljenja za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca.

Prodajalec lahko svojo obveznost iz prvega odstavka tega člena izpolni tako, da bo pri notarju, ki je sestavil notarski zapis splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavbe, deponiral bančno garancijo pod pogoji iz 4. odstavka 26 člena ZVKSES.

6. ZAGOTOVITEV POGOJEV ZA VKNJIŽBO LASTNINSKE PRAVICE V KORIST KUPCA

Oblikovanje in vpis etažne lastnine

19. člen

Prodajalec bo najkasneje do roka za primopredajo za stavbo izdelal elaborat za vpis in predlagal vpis stavbe in njenih posameznih delov v kataster stavb, sprejel akt o oblikovanju etažne lastnine in zagotovil pogoje za vknjižbo etažne lastnine v korist kupcev posameznih delov te stavbe.

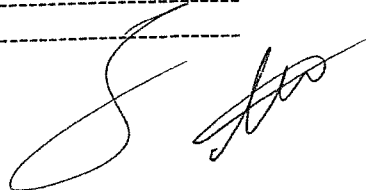
Zemljiškoknjižno dovolilo v korist kupca

20. člen

Prodajalec mora na podlagi sprejetega akta o oblikovanju etažne lastnine vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis etažne lastnine in kupcu izročiti izvod prodajne pogodbe z zemljiškoknjižnim dovolilom za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet prodaje, v korist kupca. Prodajna pogodba z zemljiškoknjižnim dovolilom mora biti notarsko overjena.

Prodajalec lahko obveznost iz prvega odstavka tega člena izpolni tako, da izroči izvornik prodajne pogodbe z zemljiškoknjižnim dovolilom v notarsko hrambo v korist kupca kot upravičenca, pod pogojem, da kupec predloži originalno potrdilo banke o plačilu kupnine, zmanjšane za morebitni zadržani del kupnine po drugem oziroma tretjem odstavku 15. člena ZVKSES.

V primeru iz 2. (drugega) odstavka tega člena mora prodajalec s pozivom na prevzem nepremičnine kupca obvestiti tudi o notarski hrambi.



Stroške vpisa lastninske pravice pri nepremičnini nosi kupec, ki je tudi predlagatelj tega vpisa.

Stroške morebitne hrambe prodajne pogodbe pri notarju po 2. (drugem) odstavku tega člena nosi stranka, ki je tak način izpolnitve predlagala.

Izbrisno dovoljenje

21. člen

Prodajalec lahko naknadno obremeni zemljišča, na katerih bo gradil poslovno stanovanjski objekt, s hipoteko zaradi zavarovanja terjatve v korist banke, pri kateri bi prodajalec najel posojilo za financiranje gradnje. V tem primeru se prodajalec zavezuje vsakemu kupcu izročiti izjavo banke o nameri izdaje izbrisne pobotnice po plačilu kupnine na način, kot bo dogovorjen v posamezni prodajni pogodbi.

Prodajalec je dolžan kupcu v roku 10 (desetih) 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 pred plačilom kupnine (razen are) zagotovil, da bo hipotekarni upnik pri notarju v korist kupca deponiral overjeno izbrisno dovoljenje za izbris hipoteke pri nepremičnini, ki bo predmet prodajne pogodbe.

Prodajalec lahko na zemljiščih in skupnih delih stavbe ustanovi služnostne pravice, če je to potrebno za izgradnjo objekta oziroma za obratovanje in uporabo objekta.

7. RAZMERJA MED ETAŽNIMI LASTNIKI

Uporaba določb

22. člen

Določbe tega poglavja imajo naravo dogovora med vsemi etažnimi lastniki o upravljanju, uporabi in vzdrževanju skupnih delov.

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

Upravljanje

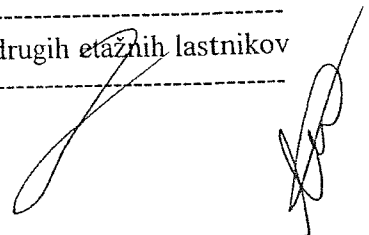
23. člen

Vsak etažni lastnik bo pri upravljanju skupnih delov udeležen v sorazmerju s svojim solastniškim deležem na teh skupnih delih.

Uporaba

24. člen

Etažni lastnik mora skupne dele stavbe uporabljati tako, da ne ovira drugih etažnih lastnikov pri njihovi uporabi.



Pri uporabi skupnih delov stavbe in pri uporabi lastnega posameznega dela mora etažni lastnik spoštovati hišni red stavbe, ki ga sprejmejo etažni lastniki. -----

Stroški uporabe in vzdrževanja -----

25. člen -----

Vsak etažni lastnik nosi del stroškov uporabe in vzdrževanja skupnih delov stavbe v sorazmerju s svojim solastniškim deležem na teh skupnih delih. -----

8. KONČNE DOLOČBE -----

26. člen -----

Prodajalec bo vsa obvestila kupcu pošiljal s priporočeno pošiljko na naslov iz prodajne pogodbe, stranki pa lahko v prodajni pogodbi določita tudi drugačen način komuniciranja (npr. po elektronski pošti). -----

Če kupec kljub dvema poskusoma vročitve pošiljke ne sprejme, se šteje, da je bila vročena z dnem, ko prodajalec prejme obvestilo pošte, da drugi poskus vročitve ni bil uspešen. -----

27. člen -----

Ti splošni pogoji začnejo veljati z dnem njihovega sprejema in so sestavni del vsake prodajne pogodbe, katere predmet je posamezni del stavbe, razen kadar je njihova uporaba v prodajni pogodbi v celoti ali deloma izključena in je taka izključitev po ZVKSES dovoljena. -----

28. člen -----

V primeru, če določba prodajne pogodbe neko vprašanje ureja drugače kot določba teh splošnih pogojev, velja določba prodajne pogodbe pod pogojem, da ni v nasprotju z določili ZVKSES. -----

29. člen -----

Za razmerja, ki niso urejena s temi pogoji in prodajno pogodbo, se uporabljajo kogentne določbe ZVKSES. -----

30. člen -----

Vse spore med prodajalcem in kupcem iz prodajne pogodbe ali na njeni podlagi sklenjenih dodatkov je pristojno reševati stvarno pristojno sodišče v Ljubljani. -----

31. člen -----

Prodajalec se s temi splošnimi pogoji, kupec pa s sklenitvijo prodajne pogodbe, zavezuje, da bosta vse podatke oziroma informacije v zvezi s predpogodbo oziroma prodajno pogodbo in vse druge podatke in informacije, ki jih bosta pridobila v zvezi s prodajno pogodbo, varovala

kot zaupne in da jih ne bosta sporočila tretjim osebam, niti kako drugače omogočila, da bi tretje osebe lahko izvedele za te podatke. -----

Kupec dovoljuje, da se uporabi fotokopije njegovega osebnega dokumenta pri overitvi prodajne pogodbe, morebitnih dodatkov k njej in vknjižbenega dovolila v korist kupca. -----

32. člen-----

Ti splošni pogoji prodaje začnejo veljati z dnem podpisa splošnih pogojev prodaje. -----

Podpisana notarka na podlagi 9. (devetega) člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (dalje: ZVKSES)-----

-----UGOTAVLJAM-----

1. da je ob sestavi tega notarskega zapisa pravno stanje nepremičnin naslednje: -----

a) da je pri nepremičninah ID znak 2706 1563/14, ID znak 2706 1563/15, ID znak 2706 1563/18, ID znak 2706 1556/21, ID znak 2706 1556/23, ID znak 2706 1556/48, ID znak 2706 1556/51, ID znak 2706 1556/54, ID znak 2706 1556/55, ID znak 2706 1556/56, ID znak 2706 1556/58, ID znak 2706 1556/60, ID znak 2706 1556/62, ID znak 2706 1556/63, ID znak 2706 1556/65 in ID znak 2706 1562/163, vse k.o. 2706 Zelena jama, kot lastnik vpisan KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o., Leskovška cesta 2 (dva) A, 8270 (osem-dve-sedem-nič) Krško, matična št. 9218556000 (devet-dve-ena-osem-pet-pet-šest-nič-nič-nič),-----

b) da je iz vpogleda v zemljiško knjigo razvidno, da je pri predmetnih nepremičninah, navedenih v prejšnji alineji, vknjižena hipoteka ID omejitve 23392872 za zavarovanje denarne terjatve v višini 2.000.000,00 (dvamilijona 00/100) EUR z zaznambo neposredne izvršljivosti v korist upnika GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, pri čemer je podrobnejši opis hipoteke razviden iz zemljiškoknjižnih izpiskov za predmetne nepremičnine, ki so priloga tega notarskega zapisa, -----

Notarka v skladu z 9. (devetim) členom ZKVSES opišem tveganje v zvezi z vknjiženo hipoteko, pri predmetnih nepremičninah, ID omejitve 23392872, ki je v tem, da bo kupec, če prodajalec od upnika ne bo izposloval izbrisne pobotnice za izbris prej navedene hipoteke pri posameznih nepremičninah, ki so predmet prodaje, pridobil obremenjeno nepremičnino. V primeru da s hipoteko zavarovana terjatev ni poravnana, bi lahko upnik za poplačilo svoje terjatve predlagal prodajo nepremičnin v izvršilnem postopku in to ne glede na to, da je bila posamezna nepremičnina že prodana in izročena kupcu. Notarka še opozorim, da kupec pridobi nepremičnino, ki ne bo obremenjena z opisano hipoteko, če je hipoteka izbrisana iz zemljiške knjige pred realizacijo prodajne pogodbe, ki se tiče posamezne nepremičnine oziroma je kupcu izročena overjena izbrisna pobotnica, s katero hipotekarni upnik dovoljuje izbris hipoteke pri nepremičnini, ki je predmet prodaje.-----

Notarka opozorim, da se zgoraj navedene ugotovitve zemljiškoknjižnega stanja nanašajo na stanje, kakršno je v zemljiški knjigi na dan podpisa tega zapisa in da na kasnejše spremembe zemljiškoknjižnega stanja ne morem vplivati.-----

c) dne 09.01.2023 (devetega januarja dvatisočtriindvajset) družbi Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d., Leskovška cesta 2 (dva) A, 8270 (osem-dve-sedem-nič) Krško izdala gradbeno dovoljenje št. 351 (tri-pet-ena)-1806/2022 (ena-osem-nič-šest-dve-nič-dve-dve)-25 (dve-pet), ki je postalo pravnomočno dne 04.02.2023 (četrtga februarja dvatisočtriindvajset),

d) da je investitor dne 06.06.2023 (šestega junija dvatisočtriindvajset) na Upravno enoto Ljubljana podal vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja št. 351 (tri-pet-ena)-1806/2022 (ena-osem-nič-šest-dve-nič-dve-dve)-25 (dve-pet) tako, da se spremeni investitor iz Kostak d.d. na KOSTAN, d.o.o., Leskovška cesta 2 (dva) A, 8270 (osem-dve-sedem-nič) Krško,-----

e) 2. da so v skladu s 1. (prvo) in 2 (drugo) točko prvega odstavka 5. (petega) člena ZVKSES izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb, glede na to: -----

- da je pri nepremičninah ID znak 2706 1563/14, ID znak 2706 1563/15, ID znak 2706 1563/18, ID znak 2706 1556/21, ID znak 2706 1556/23, ID znak 2706 1556/48, ID znak 2706 1556/51, ID znak 2706 1556/54, ID znak 2706 1556/55, ID znak 2706 1556/56, ID znak 2706 1556/58, ID znak 2706 1556/60, ID znak 2706 1556/62, ID znak 2706 1556/63, ID znak 2706 1556/65 in ID znak 2706 1562/163, vse k.o. 2706 Zelena jama, kot lastnik vpisan KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o., Leskovška cesta 2 (dva) A, 8270 (osem-dve-sedem-nič) Krško, matična št. 9218556000 (devet-dve-ena-osem-pet-pet-šest-nič-nič-nič), ----

- da je bilo za gradnjo večstanovanjskega objekta izdano gradbeno dovoljenje št. 351 (tri-pet-ena)-1806/2022 (ena-osem-nič-šest-dve-nič-dve-dve)-25 (dve-pet), ki je postalo pravnomočno dne 04.02.2023 (četrtga februarja dvatisočtriindvajset) in je bila dne 06.06.2023 (šestega junija dvatisočtriindvajset) na Upravno enoto Ljubljana podana vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja tako, da se spremeni investitor na KOSTAN, d.o.o.-----

Po gornjih ugotovitvah notarka -----

POTRJUJEM -----

da je vsebina Splošnih pogojev prodaje večstanovanjskega objekta v skladu z določili ZVKSES. -----

Kot priloge se k temu notarskemu zapisu pripojijo: -----

- prepis gradbenega dovoljenja št. 351 (tri-pet-ena)-1806/2022 (ena-osem-nič-šest-dve-nič-dve-dve)-25 (dve-pet), -----
- vloga za spremembo gradbenega dovoljenja,-----
- predhodni etažni načrt, -----
- tehnično poročilo, -----
- z. k. izpiski. -----

Notarka na podlagi 43. (triinštiridesetega) člena Zakona o notariatu pred sestavo tega notarskega zapisa stranko pozovem, naj predloži morebitne listine, ki predstavljajo del celovitega pravnega posla ali več pravnih poslov, ki zasledujejo enak poslovni namen kot pravni posel, ki je zapisan v notarskem zapisu ali so z njim v drugačni pravni povezavi

(povezani pravni posli). Na navedeni poziv stranka izjavi, da drugih pravnih poslov, ki bi bili povezani z nameravanim pravnim poslom ni bilo sklenjenih in tudi notarka ne razpolagam s podatki, ki bi izkazovali drugačno stanje. -----

Ugotavljam, da ni zadržkov po členih 22 (dvaindvajset), 23 (triindvajset), 24 (štiriindvajset) a in 42 (dvainštirideset) Zakona o notariatu za sestavo tega notarskega zapisa. -----

Ta notarski zapis sem stranki prebrala in ji po določbi 42. (dvainštiridesetega) člena Zakona o notariatu na razumljiv način opisala vsebino in pravne posledice sklenjenega pravnega posla. -----

Notarka stranko pozovem, da me seznanj z morebitnimi drugimi pomembnimi okoliščinami pravnega posla, ki niso navedene v tem notarskem zapisu in ki mi v času sestave tega notarskega zapisa niso poznane. Stranka izrecno izjavi, da so vse pomembne okoliščine pravnega posla vsebovane v tem notarskem zapisu in da druge pomembne okoliščine tudi njej niso poznane. -----

Stranka ob sklenitvi tega notarskega zapisa tudi izjavi, da ni podanih okoliščin, na podlagi katerih bi bil pravni posel nedopusten in zagotavlja, da pravnega posla na sklepa zgolj navidezno ali zato, da bi se izognila zakonskim obveznostim ali da bi protipravno oškodovala tretjo osebo. -----

Ko podpisana notarka stranki preberem ta notarski zapis in jo poučim o pravnih posledicah pravnega posla, je stranka nato izjavila, da vsebina tega notarskega zapisa v celoti ustreza njeni volji, nakar je notarski zapis odobrila in ga pred menoj lastnoročno podpisala. -----

Stranka s svojim podpisom te listine izrecno potrjuje, da sem jo notarka poučila o vseh pravnih posledicah podpisa te listine in njenih izjav volje in da je seznanjena z znanimi in običajnimi tveganji pri tovrstnih poslih. -----

Izvirnik notarskega zapisa hrani notarka. Stranki se ob podpisu tega notarskega zapisa izda odpravek. Stranka določa, da se ji izdajo ponovni odpravki tega zapisa po njeni vsakokratni zahtevi. -----

Ljubljana, 25.09.2023 (petindvajsetega septembra dvatisočtriindvajset) -----

Lastnoročni podpis stranke:
KOSTAN, d.o.o.
dir. Miljenko MUHA

Lastnoročni podpis in žig notarke:





REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

T: 01 306 31 00

F: 01 306 31 02

E: ue.ljubljana@gov.si

www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/ljubljana/

RS, Upravna enota Ljubljana, potrjuje

daje odločba sklep številka 351-1806/2022-25
(ustrezno obkroži)

izdan/a dne 9.1.2023 postal/a

- dokončen/na dne

- pravno močen/na dne 4.2.2023

(ustrezno označi)

Številka: 021-4/2023



podpis uradne osebe

Številka: 351-1806/2022-25

Datum: 9. 1. 2023

u.p.: MOP-UE0052-P2

Upravna enota Ljubljana izdaja na podlagi 1. odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljevanju: GZ-1), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorke gospodarske družbe Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d., Leskovška cesta 2a, Krško, ki jo po pooblastilu zastopa gospodarska družba Kostak GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47, Krško, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorke gospodarski družbi Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d., Leskovška cesta 2a, Krško, se izda gradbeno dovoljenje za novogradnjo poslovno stanovanjskega objekta B6/GP1 na zemljiščih s parc. št. 1563/14, 1563/15, 1563/18, 1556/54, 1556/21, 1556/48, 1556/51, 1556/23, 1556/55, 1556/53, 1556/46, 1556/25, 1556/26, 1562/134 in 1556/47, k.o. Zelena jama, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, po projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. KGIP 2019/007, december 2021 (dopolnitvi z dne 18. 7. 2022 in septembra 2022), izdelovalca Kostak GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47, Krško.

- zahtevnost objekta: zahteven objekt
- klasifikacija objekta: 11220 – tri in večstanovanjske stavbe
- klasifikacija posameznih delov objekta: 62 % - 11220 – tri- in večstanovanjske stavbe
36 % - 12420 – garažne stavbe
2 % - 12203 – druge poslovne stavbe
- opis gradnje:
- zazidana površina: 1.745,0 m²
 - bruto tlorisna površina: 14.906,3 m²
 - uporabna površina: 12.643,7 m²
 - bruto prostornina: 53.708,3 m³
 - število etaž: 2K+P+3N+2T
 - tlorisna velikost na stiku z zemljiščem: 67,6 m x 17,0 m do 41,4 m

- višinska kota pritličja: 396,3 m n.v.
- najvišja višina objekta (od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe): 27,4 m
- fasada: kontaktna in keramična
- oblika strehe: ravna
- naklon strehe: 1°
- faktor zazidanosti: 35,9 %
- faktor izrabe: 1,84
- faktor odprtih bivalnih površin: 69,1 %
- faktor zelenih površin: 36,3 %

- zemljišče za nameravano gradnjo:

parc. št. 1563/14, 1563/15, 1563/18, 1556/54, 1556/21, 1556/48, 1556/51, 1556/23, 1556/55, 1556/53 - del, 1556/46 - del, 1556/25 - del, 1556/26 - del, 1562/134 - del in 1556/47 - del, k.o. Zelena jama, v izmeri 4.857,0 m²

- prometna in zunanja ureditev:

za objekt je predvidena ureditev 122 parkirnih mest za avtomobile v garaži objekta

- odmiki objekta od sosednjih zemljišč:

- 0,00 m od zemljišč s parc. št. 1563/16, 1563/9, 1563/13, 1556/18, 1556/49, 1556/50, 1556/20 in 1556/45, k.o. Zelena jama
- 7,10 m (podzemna garaža) od zemljišč s parc. št. 1562/143, 1562/144 in 1562/145, k.o. Zelena jama
- 73,9 m od zemljišča s parc. št. 1552, k.o. Zelena jama

- seznam zemljišč, preko katerih potekajo posamezni priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:

- vodovod: 1556/18, 1556/45 in 1556/23, k.o. Zelena jama
- elektrika: 1563/16, 1563/18, 1556/54, 1556/53, 1556/51, 1556/48, 1563/14, 1556/55, 1556/25, 1556/26, 1562/134, 1556/21 in 1556/23, k.o. Zelena jama
- vročevod: 1556/18, 1556/45, 1556/46 in 1556/23, k.o. Zelena jama
- fekalna kanalizacija: 1556/18, 1563/16, 1556/20, 1556/23, 1556/21 in 1563/14, k.o. Zelena jama
- meteorna kanalizacija: 1556/46, 1563/18, 1556/54, 1556/23, 1556/53, 1556/48,

1556/21, 1563/15, 1556/55 in
1556/51, k.o. Zelena jama

- telekomunikacije: 1488/15, 1562/142, 1563/8,
1563/9, 1563/13, 1563/14,
1563/15 in 1563/16, k.o. Zelena
jama
- dostop do javne
ceste: 1563/16, 1563/15 in 1563/18, k.o.
Zelena jama

- mnenja pristojnih
mnenjedajalcev:

- mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-859/2021-2 z dne 14. 12. 2021
- mnenje Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-2034/2021-2 z dne 30. 12. 2021
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda RS, Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode, št. 35508-8620/2021-3 z dne 12. 1. 2022
- mnenje k projektu št. 1330778 (81/2022-RZ) Elektra Ljubljane d.d., Distribucijske enote Ljubljana mesto, z dne 26. 5. 2022
- mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja Energetike Ljubljana d.o.o. št. JPE-351-2779/2021-003 (33/C-4881) z dne 22. 12. 2021
- mnenje – kanalizacija JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. št. S-2740-21K z dne 5. 1. 2022
- mnenje – vodovod JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., št. S-2740-21V z dne 9. 2. 2022
- mnenje – odpadki JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. št. S-2740-21S z dne 21. 12. 2021
- mnenje Gasilske brigade Ljubljana št. SM-07-58/2021 z dne 30. 11. 2021
- mnenje Gratel d.o.o. št. 087021_II z dne 15. 12. 2021
- mnenje Javna razsvetljava d.d. št. 1295/21 z dne 17. 12. 2021
- mnenje št. 103612-LJ/8224-BS k DGD Telekom Slovenije d.d. z dne 18. 1. 2022
- mnenje k projektni dokumentaciji Telemach d.o.o. št. kostak_1-21-MC z dne 20. 12. 2021

- II. Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. KGIP 2019/007, december 2021 (dopolnitvi z dne 18. 7. 2022 in septembra 2022), izdelovalca Kostak GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47, Krško, je sestavni del gradbenega dovoljenja.
- III. Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za novogradnjo objekta. Ne glede na navedeno, investitorka lahko na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne z gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja.
- IV. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorka ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.
- V. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v

Dne 10. 6. 2022 je tukajšnji upravni organ prejel vlogo investitorke gospodarske družbe Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d., Leskovška cesta 2a, Krško, ki jo po pooblastilu zastopa gospodarska družba Kostak GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47, Krško, za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo poslovno stanovanjskega objekta B6/GP1 na zemljiščih s parc. št. 1563/14, 1563/15, 1563/18, 1556/54, 1556/21, 1556/48, 1556/51, 1556/23, 1556/55, 1556/53, 1556/46, 1556/25, 1556/26, 1562/134 in 1556/47, k.o. Zelena jama. Vlogi je bilo priloženo pooblastilo za zastopanje v postopku št. 021-0096/2021 z dne 30. 11. 2021 in dva izvoda projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. KGIP 2019/007, december 2021, izdelovalca Kostak GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47, Krško, v katerem so vpeta mnenja pristojnih mnenjedajalcev in sklep Ministrstva za okolje in prostor, Agencije RS za okolje, št. 35405-171-2021-7 z dne 4. 4. 2022, da za gradnjo predmetnega objekta ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Upravni organ je z dopisom št. 351-1806/2022-3 z dne 4. 7. 2022 pozval pooblaščenko investitorke, da v roku 15 dni od prejema dopisa odpravi pomanjkljivosti vloge za izdajo predmetnega gradbenega dovoljenja ter tukajšnjemu upravnemu organu predloži dokazilo o pravici graditi iz 3. točke 1. odstavka 46. člena GZ-1 investitorke gospodarske družbe Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d., na zemljiščih s parc. št. 1556/20, 1556/50, 1562/134, 1562/144, 1562/30 in 1562/31, k.o. Zelena jama, na katerih je predvidena gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma ureditev gradbišča.

Dne 18. 7. 2022 je tukajšnji upravni organ prejel dopis pooblaščenke investitorke, v katerem je navedeno, da so ob pregledu dokumentacije ugotovili neskladja glede prikaznih parcelnih števil na katerih naj bi potekala predmetna gradnja in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Vlogi sta bila priložena dva popravljena izvoda projektne dokumentacije, kjer naj bi bile navedene pravilne parcelne številke na katerih naj bi potekala gradnja.

Po pregledu popravljene zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja je bilo v postopku ponovno ugotovljeno, da zahtevi ni bilo predloženo dokazilo o pravici graditi v skladu z določbo 3. točke 1. odstavka 46. člena GZ-1 investitorke gospodarske družbe Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d., za zemljišča s parc. št. 1556/20, 1556/50, 1562/143 in 1562/144, k.o. Zelena jama, na katerih je predvidena gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma ureditev gradbišča. Tukajšnji upravni organ je pooblaščenko investitorke z dopisom št. 351-1806/2022-6 z dne 28. 7. 2022 pozval, da v roku 15 dni od prejema dopisa odpravi pomanjkljivosti vloge za izdajo predmetnega gradbenega dovoljenja ter tukajšnjemu upravnemu organu predloži dokazilo o pravici graditi iz 3. točke 1. odstavka 46. člena GZ-1 investitorke na navedenih zemljiščih. Na prošnjo pooblaščenke investitorke je bil omenjeni rok podaljšan s sklepom Upravne enote Ljubljana št. 351-1806/2022-8 z dne 24. 8. 2022 za 15 dni od dneva vročitve sklepa.

Dne 26. 8. 2022 je pooblaščenka investitorke tukajšnjemu upravnemu organu predložila overjeno zemljiškoknjižno dovolilo Mestne občine Ljubljana št. 470-895/2022-12 z dne 16. 8. 2022, pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti, ki jo je dne 16. 8. 2022 sklenila z Mestno občino Ljubljana in zemljiškoknjižne predloge za vpis omenjene služnosti v zemljiško knjigo.

Upravni organ je z dopisom št. 351-1806/2022-10 z dne 21. 9. 2022 pozval pooblaščenko investitorke, da v roku 15 dni od prejema dopisa popravi in dopolni predloženo zahtevo na naslednji način:

- da uskladi podatke o namembnosti poslovnega dela objekta v prilogi 4 in tehničnem poročilu, saj je nekje navedeno, da bo ta namembnost po CC-SI 12304, drugje pa 1220.
- da pojasni zakaj je v prilogi 4 navedeno, da je zazidana površina objekta manjša od površine vseh objektov na stiku z zemljiščem,
- da skladi podatke iz urbanističnih kazalcev v prilogi 4 z navedbami v tehničnem poročilu in lokacijskih prikazih (lista 03 in 08),
- da uskladi podatke o površini in prostornini objekta v prilogi 4 z navedbami v lokacijskih prikazih (list 08),
- da uskladi podatek o zelenih površinah pri opisu skladnosti z določbo 30. člena Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list

- RS, št. 99/02, 96/04 - obvezna razlaga, 108/07, 78/10, 115/21 in 121/21; v nadaljevanju: ZN) s preostankom projektne dokumentacije,
- da uskladi podatke o višini objekta, saj je pri opisu skladnosti z določbo 30. člena ZN navedeno, da bo višina objekta od terena 20,88 m iz prikaza prereza objekta a-b (list 2,10) pa je razvidno, da bo višina objekta od terena vsaj 20.98 m,
 - da uskladi podatke o višinskih kotah posameznih etaž v prikazu prereza objekta a-b (list 2,10), saj se ne ujemajo s prikazanimi podatki o višini objekta in podatki o višinah posameznih etaž na ostalih prerezih objekta,
 - da navede, da je bil izdelan mobilnostni načrt, kot to predvideva določba 2. odstavka 13. člena ZN in da je mobilnostni načrt potrdil organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet (glej tudi 7. točko mnenja Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-859/2021-2 z dne 14. 12. 2021),
 - da grafično prikaže, da so izpolnjeni pogoji glede osončenja objekta, kot to določa 22. člen ZN,
 - da pri obrazložitvi skladnosti z določbo 30. člena ZN dopolni navedbo glede skladnosti z določbo omenjenega člena kjer je navedeno, da je višina arkad 4,00 m.
 - da pri obrazložitvi skladnosti z določbo 30. člena ZN dopolni navedbo glede skladnosti z določbo omenjenega člena kjer je navedeno, da zunanja ureditev funkcionalne enote F8 obsega tudi ureditev igrišča za igre z žogo (polnega košarkarskega igrišča),
 - da pri prikazu odmikov objekta od sosednjih zemljišč ločeno navede posamezne odmike objekta od sosednjih objektov in zemljišč kot to določa 3. točka 4. odstavka 10. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1; v nadaljevanju: Pravilnik),
 - da prikaže območje gradbišča kot to določa 8. točka 4. odstavka 10. člena Pravilnika,
 - da v tehničnem poročilu navede najmanj tiste načrte, s katerimi se bo v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta, in druge strokovne podlage, ki jih zahtevajo posebni predpisi in jih bo treba izdelati pri nadaljnjem projektiranju (2. odstavek 9. člena Pravilnika).

Dne 29. 9. 2022 je tukajšnji upravni organ prejel dopolnitev projektne dokumentacije, ki je bila izdelana v septembru 2022, s katero je pooblaščenka investitorke odpravila pomanjkljivosti predhodno predložene dokumentacije.

Skladno z določili 54. člena GZ-1, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt,
2. so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtrim odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtrim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
3. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor,
4. 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,
5. 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 prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona in
6. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

Poleg navedenega pa 138. člen GZ-1 določa še, da se do vzpostavitve sistema eGraditev ne glede na prvi odstavek 54. člena tega zakona gradbeno dovoljenje izda, če so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka 54. člena tega zakona in je plačan komunalni prispevek oziroma so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

Upravni organ je opravil preveritev v smislu določil 54. in 138. člena GZ-1 ter ugotovil sledeče:

1. Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1) ter sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.
2. K nameravani gradnji so pridobljena mnenja v skladu s 4. odstavkom 43. člena GZ-1, in sicer:
 - mnenje Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-2034/2021-2 z dne 30. 12. 2021,
 - mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda RS, Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode, št. 35508-8620/2021-3 z dne 12. 1. 2022,
 - mnenje k projektu št. 1330778 (81/2022-RZ) Elektra Ljubljane d.o., Distribucijske enote Ljubljana mesto, z dne 26. 5. 2022,
 - mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja Energetike Ljubljana d.o.o. št. JPE-351-2779/2021-003 (33/C-4881) z dne 22. 12. 2021
 - mnenje – kanalizacija JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. št. S-2740-21K z dne 5. 1. 2022,
 - mnenje – vodovod JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., št. S-2740-21V z dne 9. 2. 2022,
 - mnenje – odpadki JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. št. S-2740-21S z dne 21. 12. 2021,
 - mnenje Gasilske brigade Ljubljana št. SM-07-58/2021 z dne 30. 11. 2021
 - mnenje Gratel d.o.o. št. 087021_II z dne 15. 12. 2021,
 - mnenje Javna razsvetljava d.d. št. 1295/21 z dne 17. 12. 2021,
 - mnenje št. 103612-LJ/8224-BS k DGD Telekom Slovenije d.d. z dne 18. 1. 2022,
 - mnenje k projektni dokumentaciji Telemach d.o.o. št. kostak_1-21-MC z dne 20. 12. 2021,
 - mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-859/2021-2 z dne 14. 12. 2021, iz katerega je razvidno, da je gradnja skladna z določbami prostorskega akta. Predmetna gradnja se po 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 – obv. 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, 42/18 in 59/22; v nadaljevanju: OPN MOL ID), nahaja v območju enote urejanja prostora JA-391, kjer velja ZN, kot to določa 31. točka 2. odstavka 109. člena OPN MOL ID. V skladu s predmetnim ZN se gradnja nahaja v funkcionalni enoti F8, objekt pa je označen kot objekt B6. Glede določb omenjenega ZN je bilo tudi preverjeno:
 - da je gradnja predmetnega objekta dopustna, saj 30. člen ZN v funkcionalni enoti dopušča gradnjo objekta B6.
 - da gradnja upošteva regulacijske elemente določene z ZN, in sicer določeno gradbeno mejo (GM) in določeno gradbeno linijo (GL). Objekt tako nikjer ne presega GM, na določenih delih se nadzemni del fasade objekta umika v notranjost parcele. Objekt se s fasado drži tudi GL ob Jelinčičevi in Torkarjevi ulici.
 - da so bile upoštevane določbe ZN glede določanja gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč, saj gradbena parcela predmetnega objekta obsega zemljišča s parc. št. 1563/14, 1563/15, 1563/18, 1556/54, 1556/21, 1556/48, 1556/51, 1556/23, 1556/55, 1556/53 - del, 1556/46 - del, 1556/25 - del, 1556/26 - del, 1562/134 - del in 1556/47 - del, k.o. Zelena jama, v izmeri 4.857,0 m².

- da so bila upoštevana splošna določila ZN glede oblikovanja novogradnje, določena v 9. členu, saj projekt upošteva širino in višino arkad ter višino ograj. Kolesarnice so postavljene bližini vhodov v objekt, klimatske naprave na fasadi bodo zastrte, postavljene v balkonske loggie ali pod višino balkonske ograje.
- da so bile upoštewane določbe ZN glede ureditve prometne ureditve in priključevanje objekta na gospodarsko javno infrastrukturo, saj so bila pridobljena ustrezna mnenja pristojnih mnenjedajalcev k priključitvi objekta na gospodarsko javno infrastrukturo, ZN pa v 36. členu določa, da so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja urejanja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
- da so bile upoštewane določbe ZN iz 13. člena glede ureditve mirujočega prometa, saj je bil narejen mobilnostni načrt, predvidenih je 122 parkirnih mest za avtomobile, 12 parkirnih mest za enosledna vozila in 210 parkirnih mest za kolesa.
- da so bile upoštewane določbe ZN glede varovanja okolja iz 22. člena. Glede na to, da je v objektu predvidenih 91 stanovanj jih 18 ne bo izpolnjevalo zahtev ZN glede potrebnega osončenja, kar pa predstavlja 19,78 % stanovanj, medtem ko ZN dopušča, da zahtev glede osončenja ne izpolnjuje 20 % stanovanj.
- da so bila upoštevana posebna določila glede gradnje objekta B6 v funkcionalni enoti F8 v 30. členu ZN. Etažnost objekta bo 2K+P+3N+2T, višina venca od terena do tretjega nadstropja bo maksimalno 14,18 m. Najnižja višina arkad bo 3,74 m, kar je sicer nižje od 4 m kot določa ZN v 30. členu, ampak je v skladu s tolerancami iz 36. člena ZN. Maksimalna višina objekta bo 20,88 m od terena. Velikost stavbišča bo 67,6 m x 17,0 m do 41,4 m, kar je znotraj maksimalne velikosti stavbišča, določenega z ZN. Velikost terasne etaže bo 69,9 % tipične etaže 3N. Objekt bo imel BTP nad terenom 8.943,9 m², ZN pa določa maksimalno velikost BTP nad terenom 8.950 m². Na terenu bo zelenih površin 1.762 m², od tega 838 m² zelenih površin na raščnem terenu, kar je več kot določa ZN. V nadstropju bodo stanovanja, v pritličju pa stanovanja in trije lokali pod arkadami. Pod arkadami bo ozelenitev v obliki ozelenjenih korit, v kletih pa bodo pomožni prostori in garaže.
- da so bili upoštevani pogoji iz 30. člena ZN glede zunanje ureditve funkcionalne enote F8.

3. Iz dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja izhaja, da bo novozgrajenemu objektu zagotovljena minimalna komunalna oskrba. Zagotovljena bo oskrba s pitno vodo, oskrbo z energijo, odvajanje odpadnih voda ter dostop do javne poti ali ceste.
4. Nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, saj se predmetni objekt ne nahaja na varovanih območjih.
5. Investitorica ima pravico graditi na zemljiščih s parc. št. 1563/14, 1563/15, 1563/18, 1556/54, 1556/21, 1556/48, 1556/51, 1556/23, 1556/55, 1556/53, 1556/46, 1556/25, 1556/26, 1562/134 in 1556/47, k.o. Zelena jama, saj je v izpiskih iz zemljiške knjige za navedena zemljišča vpisana kot lastnica teh zemljišč. Upravni organ je dne 9. 1. 2023 ponovno vpogledal v uradno evidenco zemljiške knjige ter ugotovil, da se lastništvo na navedenih zemljiščih med samim postopkom ni spremenilo.

Prav tako ima investitorica pravico graditi tudi na zemljiščih s parc. št. 1556/18, 1556/45, 1563/16, 1556/20, 1488/15, 1562/142, 1563/8, 1563/9 in 1563/13, k.o. Zelena jama, na katerih je predvidena gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, saj je investitorica z Mestno občino Ljubljana dne 16. 8. 2022 sklenila pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti za gradnjo priključkov na vodovodno, kanalizacijsko, elektro, telekomunikacijsko in vročevodno omrežje na navedenih zemljiščih, ki je bila dne 23. 8. 2022 predlagana tudi za vpis v zemljiško knjigo. Iz projektne dokumentacije je tudi razvidno,

da naj bi gradbišče oziroma sidra za zaščito gradbene jame in jet piloti segali tudi na zemljišča s parc. št. 1556/18, 1556/20, 1556/45, 1556/49, 1556/50, 1563/13, 1563/16, 1563/9, 1562/143 in 1562/144, k.o. Zelena jama, zato sta bili, v skladu z določbo 3. odstavka 46. člena GZ-1, dne 17. 8. 2022 tukajšnjemu upravnemu organu predloženi soglasji Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 4780-895/2022-9 z dne 9. 8. 2022 in št. 4780-895/2022-7 z dne 6. 7. 2022.

6. Predmetna gradnja se ne nahaja na kmetijskem zemljišču, prav tako pa tudi ni potrebno plačati nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora, ker objekt še ni zgrajen.

Na podlagi 227. člena ZUreP-3 je komunalni prispevek za novo komunalno opremo plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga investitor plača občini. Tukajšnji upravni organ je dne 17. 11. 2022 prejel odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3541-598/2022-3, ki jo je dne 27. 10. 2022 izdala Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, dne 3. 1. 2023 pa je prejel še potrdilo istega organa, da je bil komunalni prispevek po citirani odločbi v znesku 1.213.578,97 EUR v celoti plačan dne 23. 12. 2022.

Na podlagi 1. in 2. odstavka 48. člena GZ-1 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 bo nameravana gradnja, razen če upravni organ 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.

V skladu z navedenim določilom GZ-1 je tukajšnji upravni organ ugotovil, da sta stranki v postopku lahko Matjaž Sivka, Milčinskega ulica 7, Ljubljana in Marko Strajnar, Topniška ulica 62, Ljubljana, kot lastnika zemljišč s parc. št. 1562/31 in 1562/30, k.o. Zelena jama. Poleg imenovanih pa je stranka v postopku tudi Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, ki je z investitorko dne 16. 8. 2022 sklenila pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti, zato se tej stranki to gradbeno dovoljenje, v skladu z določbama 2. in 4. odstavka 51. člena GZ-1, samo vroči.

Tukajšnji upravni organ je na podlagi 49. člena GZ-1, z vabilom št. 351-1806/2022-14 z dne 3. 10. 2022, povabil lastnika zemljišč s parc. št. 1562/31 in 1562/30, k.o. Zelena jama, da v roku 8 dni od prejema vabila prigrasita udeležbo v predmetnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Udeležbo v postopku je prigrasil le Matjaž Sivka, Milčinskega ulica 7, Ljubljana, zato je tukajšnji upravni organ razpisal narok za ustno obravnavo za dne 18. 11. 2022 in z vabilom št. 351-1806/2022-16 z dne 25. 10. 2022 povabil omenjeno stranko, da se udeleži ustne obravnave.

Omenjene ustne obravnave dne 18. 11. 2022 so se udeležili Aljoša Preskar in Ervin Mahne iz gospodarske družbe Kostak GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47, Krško, ki zastopa investitorko, in pa stranski udeleženec v postopku Matjaž Sivka, Milčinskega ulica 7, Ljubljana, ki pa ni imel pripomb na gradnjo.

Na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, tukajšnji upravni organ ugotavlja, da je investitorka izpolnila vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ-1, zato se investitorki izda gradbeno dovoljenje za novogradnjo poslovno stanovanjskega objekta B6/GP1 na zemljiščih s parc. št. 1563/14, 1563/15, 1563/18, 1556/54, 1556/21, 1556/48, 1556/51, 1556/23, 1556/55, 1556/53, 1556/46, 1556/25, 1556/26, 1562/134 in 1556/47, k.o. Zelena jama, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, pod pogoji, ki so navedeni v I. točki izreka te odločbe.

Odločitev iz II. točke izreka temelji na določbi 2. odstavka 56. člena GZ-1 ki določa, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, sestavni del gradbenega dovoljenja.



Odločitev iz III. točke izreka je utemeljena z določbami 1. in 4. odstavka 5. člena GZ-1, odločitev iz IV. točke pa z določbo 1. odstavka 59. člena GZ-1.

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, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) 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 V. točke izreka te odločbe.

S tem je to gradbeno dovoljenje utemeljeno.

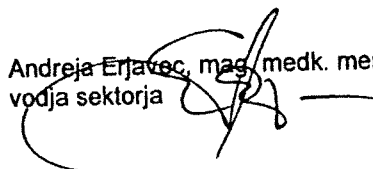
POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vloži pri Upravni enoti Ljubljana neposredno pisno, pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v skladu s 7. odstavkom 141. člena GZ-1 v znesku 1.000,00 eurov.

Upravna taksa za pritožbo se lahko plača z bančno kartico v Glavni pisarni Upravne enote Ljubljana. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. SI56 01100-8450001482; sklicna št. 00 62243-7111002-200.

Postopek vodil:
Roman Hrdlička Bergeli
višji svetovalec I



Andreja Erjavec, mag. medk. menedž.
vodja sektorja



KOPIJA ENAKA IZVIRNIKU

Ljubljana, 28. 02. 2023

(kraj in datum)



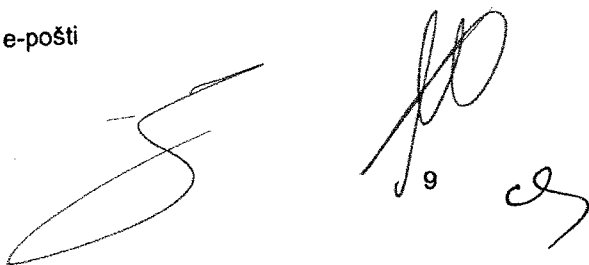
(podpis uradne osebe)

Vročiti:

- 1) Kostak GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47, 8270 Krško (z enim izvidom projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. KGIP 2019/007, december 2021 (dopolnitvi z dne 18. 7. 2022 in septembra 2022), izdelovalca Kostak GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47, Krško) – osebno
- 2) Matjaž Sivka, Milčinskega ulica 7, 1000 Ljubljana – osebno
- 3) Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana – osebno

Odpremiti:

1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Ljubljana, irsop.oe-lj@gov.si – po e-pošti
2. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, urbanizem@ljubljana.si – po e-pošti
3. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, glavna.pisarna@ljubljana.si – po e-pošti
4. Energetika Ljubljana d.o.o., posta@energetika-lj.si – po e-pošti
5. JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., vokasnaga@vokasnaga.si – po e-pošti
6. Elektro Ljubljana d.d., Distribucijska enota Ljubljana mesto, info@elektro-ljubljana.si – po e-pošti
7. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, gp.drsv@gov.si – po e-pošti
8. Telekom Slovenije d.o.o., sprejemna.pisarna@telekom.si – po e-pošti
9. Javna razsvetljava d.d., info@jr-lj.si – po e-pošti
10. Gasilska brigada Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si – po e-pošti
11. Gratel d.o.o., info@gratel.si – po e-pošti
12. Telemach d.o.o., info@telemach.si – po e-pošti



Notarka EVA SIMONA TOMSIC potrjuje,
da je to prepis originala listine - ovrženega prepisa - navadnega prepisa.
listina GLADBENEGA DOVOJENJA št. 351-1806/2022-25
oznaka listine

2 DNE 2. 1. 2023

Listina je pisana ročno - na pisalni stroj - z računalnikom. Listina ima
9 strani. Listina je opremljena s pečatom - z žigom - s koleki

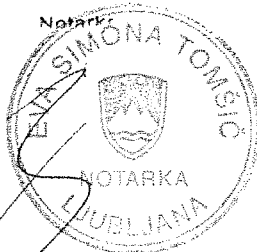
UPRAVNE ENOTE LJUBLJANA

Izvirnik listine se po strankinem zahtevanju nahaja v

pri STRANKI

- Izvirnik je stranka predložila.

v Ljubljani, dne 7. 3. 2023



Upravna enota Ljubljana

Linhartova cesta 13

1000 Ljubljana

KOSTAK GIP d.o.o.

Cesta krških žrtev 47

SI-8270 Krško

+386 7 48 81 555

info@kostak-gip.si

kostak-gip.si

št. dopisa: 400-0010/2023

datum: 06.06. 2023

Zadeva:

Vloga za spremembo investitorja za »Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 (Šmartinska ploščad II.)« s številko projekta KGIP 2019/007.

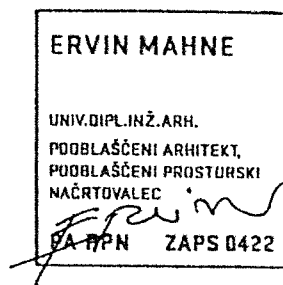
V skladu s 60. členom (sprememba investitorja) Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) vas obveščamo, da se je spremnil investitor izgradnje objekta B6/GP1 iz Kostak, d.d. na **Kostan, d.o.o., Leskovška cesta 2A, 8270 Krško.**

Prosimo vas za Odločbo o spremembi investitorja na gradbenem dovoljenju št. 351-1806/2022-25, z dne 9.1.2023

Prosimo vas, da nam Odločbo pošljete na naslov KOSTAK GIP d.o.o., Cesta krških žrtev 47, 8270 Krško ali na e-mail: ervin.mahne@kostak-gip.si

Kontakt: Ervin MAHNE 041-795-876

Lep pozdrav



kostak GIP
Cesta krških žrtev 47, SI-8270 Krško

Priloge:

- Pooblastilo investitorja
- Pravnomočno gradbeno dovoljenje

Poslano:

- Naslovníku po elektronski pošti
- Investitorju po elektronski pošti

KOSTAK GIP gradnje, inženiring, projektiranje d.o.o.

ID za DDV SI82185123 • Matična. št. 3811107000 • Vpis v sod. reg. Okrožno sodišče Krško • Št. reg. vložka 2010/33353

Osn. kapital 175.000 € • IBAN SI56 0482 1000 1742 766 (NKBM d.d.), SI56 2900 0005 1594 933 (Unicredit Banka Slovenije d.d.)

kostak

vztrajnost za
prihodnost

KOSTAK d. d.
Leskovška cesta 2 a
SI-8270 Krško

T +386 7 48 17 200
F +386 7 48 17 250
kostak@kostak.si

POOBLASTILO

za zastopanje pri pridobivanju pogojev, mnenj, soglasij, dovoljenj in v upravnih postopkih v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja ter vlaganja dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja

Miljenko Muha, univ. dipl. ekon., zakoniti zastopnik podjetja Kostak, d. d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško, pooblašča podjetje **Kostak GIP, d. o. o., Cesta krških žrtev 47, 8270 Krško**, in Ervina Mahneta, univ. dipl. inž. arh., ter Vesno Lapuh Vimpolšek, da zastopata podjetje Kostak, d. d., pri pridobivanju projektnih pogojev, mnenj, soglasij in v postopku upravnopravnih dovoljenj, vključno z zastopanjem pred upravnim organom za pripravo projektne dokumentacije za gradbeno ter uporabno dovoljenje za objekt »**Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1**« (Šmartinska ploščad II.) s številko projekta **KGIP 2019/007**.

Pooblastilo velja do preklica.

Miljenko Muha, univ. dipl. ekon.
predsednik uprave

Datum: 30. 11. 2021

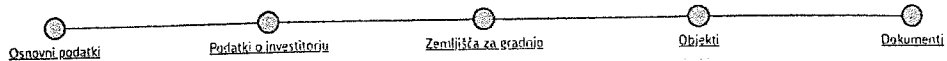
Številka: 021-0096/2021

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d. d.
Leskovška cesta 2 a, SI-8270 Krško

Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d. d.

ID za DDV SI82719241 • Matična št. 5156572000 • Osnovni kapital 4.000.000,00 €
Vpis v sodni register Okrožno sodišče Krško • Št. vložka 1/00132/00



Osnovni podatki

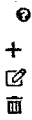


Upravni organ:	Upravna enota Ljubljana	ID:	Z75722
Številka zadeve:	351-1806/2022	Vir:	SPIŠ povezava
Vrsta postopka:	Gradbeno dovoljenje	Postopek:	UE0052 Gradbeno dovoljenje - MOP-UE0052-P2
Datum izvoza (SURS):			
Datum začetka:	10.06.2022		
Datum popolnosti:	26.08.2022		
Način rešitve:			
Datum prij. zač. grad.:	21.04.2023	Številka dokumenta SPIŠ:	351-Z/2023-253
Naziv gradnje:	Gradbeno dovoljenje izkop z zaščito gradbene jame ter komplet objekt		



Podatki o investitorju

Številka investitorja	Naziv	Naslov	Status	Številka dokumenta
1	Kostak Komunalno in gradbeno podjetje, d.d.	Leskovaška cesta 2 a, 8270 Krško	Pravna oseba	
2	Kostan d.o.o.	Leskovaška cesta 2A, 8270 Krško	Pravna oseba	351-2/2023-350



NAROČNIK:

**KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.,
Leskovška cesta 2a, 8270 Krško**

(ime, priimek in naslov investitorja oziroma njegov naziv in sedež)

OBJEKT:

**POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT B6/GP1
"Šmartinska ploščad II."**

(poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)

VRSTA NAČRTA:

PNEL – PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE

ZA GRADNJO:

NOVA GRADNJA

(nova gradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev objekta, sprememba namembnosti)

IZDELOVALEC NAČRTA:

**KOSTAK komunalno in gradbeno podjetje d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
Odgovorni predstavnik podjetja: MIJENKO MUHA, univ.dipl.ekon.**

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d. d.
Leskovška cesta 2a, SI-8270 Krško

(naziv projektanta, sedež, ime in podpis odgovorne osebe projektanta in žig)

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE NAČRTA:

SEBASTJAN KOSTEVC, dipl.inž.geod. IZS Geo-0313

**SEBASTJAN KOSTEVC
dipl.inž.geod.
IZS Geo0313**

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

ŠTEVILKA NAČRTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA:

Št. načrta: PNEL-1/2023, Krško, februar 2023

(številka projekta, evidentirana pri projektantu, kraj in datum izdelave projekta)

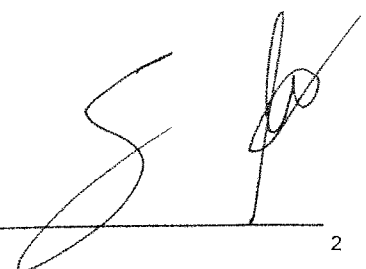
Izvod: **1 2 3 A**
(število izvodov)

KAZALO VSEBINE NAČRTA - PNEL

- Naslovna stran
- Kazalo vsebine načrta
- Tehnično poročilo
- Zbirnik etažne lastnine s tabelami za objekt
- Grafične priloge:

Tloris 1. Etaže (Klet-2) – PGH-2K
Tloris 2. Etaže (Klet-1) – PGH-1K
Tloris 3. Etaže (Prifličje)
Tloris 4. Etaže (1. Nadstropje)
Tloris 5. Etaže (2. Nadstropje)
Tloris 6. Etaže (3. Nadstropje)
Tloris 7. Etaže (1. Terasa)
Tloris 8. Etaže (2. Terasa)

list 1	m 1:200
list 2	m 1:200
list 3	m 1:200
list 4	m 1:200
list 5	m 1:200
list 6	m 1:200
list 7	m 1:200
list 8	m 1:200



TEHNIČNO POROČILO

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1 SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

Investitor Kostak d.d. namerava na območju med Jelinčičevo in Torkarjevo ulico v Ljubljani na območju Funkcionalne enote F8 na gradbeni parceli GP1 skupne velikosti približno 4857 m² zgraditi poslovno stanovanjski objekt B6 v kompletu s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Velikost s pojmovanjem gradbene parcele in objekta izhaja iz Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama v Ljubljani, pojmovanje Šmartinska ploščad 2 pa izhaja in komercialnega pojmovanja območja s strani investitorja.

Klasifikacija objekta:

B6 – poslovno stanovanjski objekt

Namembnost posameznih delov objekta	Delež skupni uporabni površini objekta	Šifre po ravneh klasifikacije				
		področje	oddelek	skupina	razred	podrazred
6 etaž stanovanj (delno P + 3N+2T)	62%	1	11	112	1122	11220 Tri in več stanovanjske stavbe
Poslovni prostori v pritličju (P)	2%	1	12	122	1220	12203 Druge poslovne stavbe
2 etaži garaž (2K)	36%	1	12	124	1242	12420 Garažne stavbe

Glavna klasifikacija objekta B6 je 11220 - Tri in več stanovanjske stavbe

Na območju novogradnje je trenutna dejanska raba nepozidano zemljišče. Deloma je že vzpostavljena infrastruktura. V neposredni bližini so že umeščeni objekti s podobno vsebino. Objekti se umeščajo v prostor v skladu z veljavnimi prostorskimi akti.

1.2 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Na območju novogradnje je veljaven naslednji prostorski akt:

Odlok o Zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02, 96/04).

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18)

Odlok 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 – obv. 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)

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o žazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 121/2021 z dne 23. 7. 2021)

Območje je glede na opredeljeno kot območje stanovanj in se ne nahaja znotraj varovanih območij. Namenska raba se s projektom ne spreminja.

Nova urbanistična zasnova sledi določilom grafičnega dela veljavnega podrobnega prostorskega načrta.

Na obravnavanem območju ni nobene pozidave. Na sosednji parceli je že umeščen objekt s podobno vsebino. Deloma je že pripravljena infrastruktura za novogradnjo.

Zemljišča znotraj funkcionalne enote F8 za gradnjo Objekta B6 na gradbeni parceli GP1 z vsemi objekti in pripadajočimi zunanjim ureditvami so:

Predvideni posegi	Parcelne številke in katastrska občina	Skupna površina parcel (m ²)	Lastnik
Objekt z zunanjo ureditvijo	1563/14, k.o.2706	308,0	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1563/15, k.o.2706	192,0	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1563/18, k.o.2706	129,0	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/54, k.o.2706	141,0	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/21, k.o.2706	375,0	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/48, k.o.2706	447,0	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/51, k.o.2706	185,0	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/23, k.o.2706	661,0	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/55, k.o.2706	267,0	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/53-del, k.o.2706	1151,6	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/46-del, k.o.2706	659,5	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/25-del, k.o.2706	219,8	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/26-del, k.o.2706	88,3	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.
Objekt z zunanjo ureditvijo	1562/134-del, k.o.2706	14,0	Kobilica Katarina, Kobilica Matej, Tomelj Meta
Objekt z zunanjo ureditvijo	1556/47-del, k.o.2706	19,3	Kostak, komunalno in gradbeno podjetje, d.d.

Skupne velikosti gradbene parcele GP1 v seštevku znaša 4857 m²

Novogradnja se umesti v enoto urejanja prostora EUP JA-391 in je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo SSsv, kjer so po določenih OPN MOL ID dopustni naslednji objekti in dejavnosti (11. člen, 2. odstavek, Preglednica 4, točka 4):
SSsv - SPLOŠNE VEČSTANOVANJSKE POVRŠINE

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

a) V območjih tipov V in VS:

- 1220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 1301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 1302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materski dom, študentski dom, hospic, bivalne skupnosti in podobno,
- 2610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti,
- 2620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
- 2630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter glasbene šole,
- 2640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom, ambulante,
- 2650 Stavbe za šport,
- 2721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 4110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 4122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) Pogojno dopustni objekti in dejavnosti v območjih tipov V in VS:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,00 m² BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice in bari (do 70,00 m² BTP dela objekta),
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 700,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m²),
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

b) Dejavnosti in objekti iz točke a) so dopustni, če sta izpolnjena naslednja pogoja:

- dopolnjujejo osnovno namembnost območja,
- nahajajo se ob lokalni krajevni cesti (LK) ali cestah višje kategorije v naselju.

1.3 FUNKCIONALNA ZASNOVA

1.3.1 Numerični podatki

Predvidi se gradnja funkcionalno zaokroženega območja na gradbeni parceli GP1, kjer so umeščeni stanovanjsko poslovni objekt B6 s podzemno garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo, ki je v funkciji ureditve otroškimi igrišči, površin za rekreacijo, druženje stanovalcev kot tudi komunikacijske poti med posameznimi enotami urejanja in površin za intervencijo v primeru naravnih nesreč ali požara. Območje se naveže na že obstoječo javno infrastrukturo.

Objekt bo v veliki večini namenjene stanovanjskemu programu. Skupaj je predvidenih 91 stanovanj.

V dveh kletnih etažah je predvideni 122 PM, tehnični prostori ter komunikacijska jedra posameznih delov objekta.

Povzetek kvadratur

Objekt B6 (stanovanjsko poslovni objekt)

- 91 stanovanjskih enot
- 3 lokali

Podzemni del objekta

- 122 PM
- 91 kletnih boksov

Zunanja ureditev

- | | |
|--|----------------------|
| • območje urejanja | 4.857 m ² |
| • površina objekta na stiku z zemljiščem | 1.445 m ² |
| • površine zunanje ureditve | 3.412 m ² |

Pretežno stanovanjski program soseske dopolnjuje javni program, ki je umeščen v pritličja objekta pod arkado z orientacijo na Jelinčičevo ulico. Predvideni so 3 poslovni prostori, z možnostjo združevanja in ločevanja.

Vse predvidene dejavnosti so skladne z veljavnim prostorskim aktom.

Za vse poslovne enote so predvideni ločeni vhodi in dostopi. V sklopu lokalov so predvidene lastne sanitarije. Parkirna mesta za poslovne prostore so urejena v garaži. Dostop je urejen skozi vhode v stanovanjske objekte, kjer potekajo glavna komunikacijska jedra s stopnišči in dvigali.

1.3.2 Arhitekturna zasnova

V skladu z določili prostorskega akta se umestijo objekti tako, da se ustvari »notranje dvorišče«. Notranja zasnova stanovanj je odgovor na vse bolj aktualno okoljsko tematiko in kakovost medprostora.

H kakovosti bivanja občutno pripomorejo zunanji prostori soseske, ki so strukturirani v raznolike skupne ambiente. Pomemben del zasnove je zasaditev, s pomočjo katere bo soseska vraščena v okolico. Zelenje je predvideno tudi kot vizualna bariera, kot element večje zasebnosti v stanovanjih in element za kreiranje lokalnega hladu v poletnih mesecih.

Funkcionalna zasnova stanovanj

Tlorisi stanovanj so optimizirani glede na izhodišča podana v projektni nalogi. Zasnovani so sistemsko, tipizirano po zahtevanih velikostih, se ponavljajo po vertikali in sledijo ekonomskim in racionalnim pogojem izvedbe.

Stanovanja so sestavljena iz predsobe, sanitarnega dela, bivalnega dela s kuhinjo jedilnico in dnevno sobo ter spalnega dela, ki ima nišo oziroma eno ali več spalnic. Številu ležišč primerno so primerno dodani sanitarni in servisni prostori.

Načrtovani hodniki so površinsko majhni in logični. Terasa in balkoni so zasnovani z mislijo na uporabnost, kar je doseženo s primerno globino in širino terase oziroma balkona, ki omogoča različne uporabe.

Vsi jaški stanovanj so izvedeni kot Sigma bloki, kar zagotavlja kvalitetno izvedbo, dostop do instalacij brez vstopanja v stanovanja in visoko stopnjo požarne varnosti. V kolikor je mogoče se inštalacijske vertikale umeščajo tako, da mejijo na skupne komunikacijske površine.

Kopalnice s sanitarijami so predvidene kot prefabricirani elementi »Varis«. To bo omogočilo hitrejšo izvedbo z manj napakami med izgradnjo. Vse kopalnice bodo izvedena enako kvalitetno in bodo imele enotno garancijo proizvajalca.

Predvidena svetla višina v stanovanjih bo 2.58 m z izjemo pritličja, kjer bo 2.98 m. Višja višina je posledica zahteve urbanizma po višini pritličnega arkadnega hodnika proti Jelinčičevi ulici 4.00 m. Višino smo uspeli skozi pasažo objekta proti notranjemu dvorišču znižati na 1 m, več pa iz tehničnih razlogov ni bilo mogoče.

Kletni prostori

Velikost dveh kletnih etaž sledi potrebam po parkiranju, potrebnim komunikacijam, zahtevani količini tehničnih prostorov ter kletnih boksov za stanovanja.

Kletna etaža je zasnovana tako, da je možno nad njo urediti kvalitetne zunanje površine z igrišči in zasaditvijo (brez dreves, z grmovnicami).

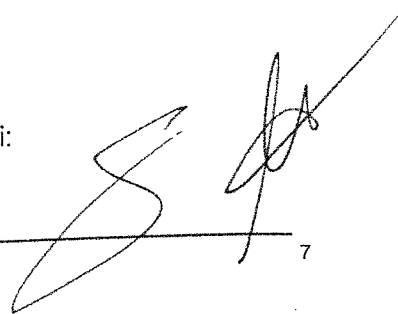
Shrambe

Prostori za shrambe so urejeni v dveh kletnih etažah. Te so vedno dostopne preko pripadajoče vertikalne komunikacije z dvigali in stopnicami ter horizontalno preko uvozne garažne rampe.

Shrambe so zaprte s steno in vrati, ki zagotavljajo varovanje osebne lastnine. Urejeno je tudi prezračevanje shramb, glede na izhodišča o ekonomičnosti gradnje je prezračevanje skupno za posamezne zaključene sklope shramb. Velikost shramb je skladna z minimalnimi zahtevami Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ).

Skupni prostori, vhodi, hodniki, stopnišča, dvigala

V stavbi so skladno z veljavno zakonodajo zagotovljeni skupni prostori:



7

- vhodni prostor z vetrolovom z vso potrebno opremo (pisemski nabiralniki, domofon, zvonec...),
- komunikacijska jedra (stopnišča, dvigala, hodniki) – delno z naravno osvetlitvijo,
- pokrit prostor za shranjevanje koles (dimenzioniran v skladu s pravilnikom)
- prostor za smetnjake, do katerega je omogočen neoviran dostop komunalni službi in je iz razloga vizualnega izgleda in neprijetnih vonjav lociran znotraj objekta in ne bo motil stanovalce.
- Omara za hrambo čistil za čiščenje skupnih prostorov, v kateri sta vodovodni priključek in odtok odpadne vode. Čistila bodo locirana na vsakem od treh stopniščnih vhodov v pritličju objekta.
- merilna mesta za porabo energentov, energije in vode. Za vsa je zagotovljena stalna dostopnost za vzdrževanje, projektne rešitve omogočajo dostopnost neposredno iz skupnih površin (hodniki, skupni tehnični prostori, ...)
- energetske prostori z ustreznim dostopom za vzdrževanje naprav so locirani v kleti in delno po etažah
- telekomunikacijski prostori so locirani v energetskih prostorih in so ustrezno dimenzionirani.

V vseh delih soseske je zagotovljen nemoten in neoviran dostop za vzdrževanje vseh skupnih delov stavbe (vključno s streho), sistemov odvodnjavanja, ventilacij, vseh inštalacij in naprav.

Balkoni, lože, terase

V vsakem stanovanju, ne glede na njegovo površino, je predvidena ena funkcionalna uporabna zunanja površina.

Načrtovani so balkoni oziroma lože, ki so nadkrite razen v terasnih etažah, kjer so določeni deli le zasenčeni. V pritličnih stanovanjih so na logičnih mestih predvidene terase, ki so zasenčene z vnaprej določenimi elementi.

Mirujoči promet

PARKIRNA MESTA

Skladno z mobilnostnim načrtom in SDZN Zelena Jama, ki je del projektne dokumentacije se zagotovi na posamezno stanovanjsko enoto vsaj 1 parkirno mesto in od tega vsaj 10% za funkcionalno ovirane osebe, dodatnih 10% od skupnega števila parkirnih mest za obiskovalce, ki so lahko urejena znotraj garaže oziroma na drugih primernih površinah, ki so od območja obravnave oddaljena manj kot 200m ter vsaj 1 parkirno mesto na vsakih 70 m² poslovnih prostorov. Potrebni je tudi dodatnih vsaj 6 parkirnih mest za enosledna vozila. Od skupnih v projektu predvidenih 122 PM je 105 PM namenjenih za 91 stanovanj (od tega 10 za funkcionalno ovirane osebe), 12 PM je namenjenih za obiskovalce (od tega 2 za funkcionalno ovirane osebe), 3 PM pa so namenjena za 3 lokale, 2 PM sta opremljeni z napravo za napajanje električnih avtomobilov. Dodatno na to število je predvidenih še 12 PM za enosledna vozila.

PARKIRNA MESTA ZA KOLESA

Skladno z mobilnostnim načrtom se zagotovi na posamezno stanovanjsko enoto 2PM za kolesa in dodatno 1PM za obiskovalce na vsakih 5 stanovanjskih enot. V projektu je predvidenih 210 parkirnih mest za kolesa, od tega 188 PM za stanovalce, 19

PM za obiskovalce in 3 PM za lokale.

Zasnova kletnih etaž je logično notranje prometno urejena. Garaža ima en uvoz, iz Torkarjeve ulice. V kletnih etažah so poleg 122 PM še tehnični prostori, shrambe – kletni boksi, kolesarnice ter komunikacijske površine stopnišč.

Uvozno izvozna rampa je pokrita. Urejeno bo imela mehansko prezračevanje in odvod dima. Najmanjša neto predvidena višina garaž je 2.50 m.

1.4 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

1.4.1 NOSILNA KONSTRUKCIJA

Konstrukcija zasnova bo armiranobetonska. Vsi konstrukcijski elementi morajo imeti dimenzijo vsaj takšno, kot je minimalna zahteva v predpisih.

Uporabljati je potrebno materiale, ki so trajni, naravni, lokalni, enostavni za vzdrževanje, z nizkim ogljičnim odtisom. Kletne konstrukcije bodo izvedene tako, da zagotavljajo kvalitetno zaščito pred vodo, s kvalitetno in dobro zaščiteno hidroizolacijo ali z izvedbo po vodoodporni tehnologiji.

Nosilna konstrukcija objekta bo armiranobetonska temeljena na temeljni plošči. S tem se zagotovi enakomernejši prenos obtežb v temeljna tla in se hkrati izogne večjim diferenčnim posedkom. Predvidena kota temeljenja (spodnji rob temeljne plošče) je na relativni višinski koti, cca. $h = -8,36$ m.

Pod kletnimi stebri in jedri se izvedejo točkovne odebelitve temeljne plošče s točkovnimi odebelitvami temeljne plošče (osnovna debelina $d = 100$ cm). Višina poglobitev se spreminja glede na prebojne sile. Z izbiro ustreznih »statičnih višin« je zagotovljeno prevzemanje prebojnih sil v temeljni plošči samo z upogibno armaturo.

Temeljna plošča bo glede na velikost in razmerja dolžin lahko v enem delu brez dilatacije.

Nosilni skelet konstrukcije stavb nadzemnega dela tvorijo AB stene debeline $d = 22$ do 25 cm, v podzemnih etažah pa $d = 25$ do 30 cm, kar zagotavlja zadostno togost konstrukcije tako v vzdolžni kakor tudi v prečni smeri. V horizontalni ravnini zadostno togost konstrukcije zagotavljajo AB plošče. Debelina plošče nad kletjo bo v nadaljevanju projekta določena. Zasuta plošča nad kletjo bo predvidoma dodatno ojačana z nosilci navzgor obrnjenimi vutami.

Vertikalna komunikacija v objektu se zagotavlja s predvidenimi monolitnimi AB stopnišči in osebnimi dvigali.

Hidroizolacija vkopanega dela objekta je možna po sistemu »bele kadi« in »črne kadi«, projektno je predvidena izvedba po sistemu »črna kad«.

1.4.2 STREHA

Streha bo ravna, z minimalnim naklonom 2%, finalni sloj prodec. Streha bo izvedena kot nepohodna, z ustrezno urejenimi pohodnimi pasovi za vzdrževanje stavbe.

Na celotni strehi morajo biti skrbno rešeni detajli projektnih rešitev odvodnjavanja hidroizolacije in toplotne zaščite.

Strešna kritina mora preprečevati prenos letéčega ognja iz zunanje strani v notranjost objektov.

1.4.3 FASADA

Predvideno je enotno arhitekturno oblikovanje objektov in fasad na območju, diferenciacija vhodnih elementov bo omogočala lažje orientiranje v prostoru. Enak vpliv na dojetje sosese ima tudi sam urbanizem, ki tvori enotne vendar doživljajsko samostojne atrije.

Sestava fasade bo skladna z zahtevami Pravilnika o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah in Pravilnika o zaščiti pred vlago in objekti.

1.4.4 STAVBNO POHIŠTVO

Okna. Okvirji oken bodo PVC. Lastnosti oken bodo skladne z izračunom v elaboratu gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije za doseganje ciljnega energetskega razreda, zaželena U vrednost zasteklitve je vsaj 0,7 W/m²K. Zasteklitev bo troslojna. Glede varstva pred hrupom mora biti upoštevana veljavna regulativa. Okna se bodo odpirala po vertikalni in horizontalni osi, odpirajoči deli oken morajo omogočati čiščenje fiksnih delov zasteklitve brez posebnih priprav. Velikost steklenih površin je skladna z zakonodajo. Višina pragu zastekljenih vrat dostopa na balkon/ložo je prilagojen zahtevam pravilnika.

Na oknih se predvidi zunanja protisončna zaščita, s kovinskimi vodili. Zagotavljati morajo funkcijo zaščite pred soncem in senčenje ter zatemnitev prostorov.

Vrata. Vsa vrata v objektu morajo izpolnjevati zahteve požarne varnosti ter pravilnika o zvočni zaščiti stavb, ter drugih pravilnikov, gradbenih predpisov in tehničnih smernic.

- vsa vrata na glavni evakuacijski poti od vhoda v stavbo do stanovanja so prehodne širine najmanj 90 cm.
- vsa vrata v objektu majo kovinske okvirje
- v »javnem« delu objektov so predvideni kvalitetni jekleni vratni okvirji
- požarna odpornost je skladna z zahtevami načrta požarne varnosti

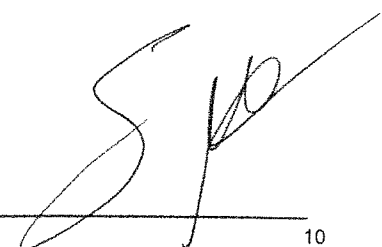
Uvozna vrata v garažo bodo rolo avtomatska, sistem odpiranja bo določen v nadaljnjih fazah.

Vrata v kolesarnico, prostor s shrambami in inštalacijske prostore, bodo prašno lakirana in požarno odporna. Vhodna vrata v garažo bodo enake izvedbe.

Vhodna vrata v stanovanja bodo imela prehodno širino vsaj 90 cm, varnostna, zvočno izolativna, požarno odporna ter v kovinski podboj.

V stanovanjih bodo vratna krila lesena, podboji bo nasadni suhomontažni. Minimalna svetla dimenzija vrat je skladna s Pravilnikom. V vseh stanovanjih so vsa vrata svetlih dimenzij najmanj 80/210 cm.

Vrata v stanovanja so bodo imela zvočno in požarno zaščito. Glede na to, da se ne odpirajo direktno v požarno varno stopnišče, bodo v skladu s požarnimi predpisi brez samozapiral.



1.4.5 NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV

Tlak

GARAŽA

Finalni tlak garaž bo betonski, finalni sloj s primerno protizdrsnostjo, trajnostjo in obdelavo. Talne konstrukcije kleti so prilagojene zahtevam po kvalitetni zaščiti pred vodo in vlago. Tlak je zasnovan brez padcev, na ključnih lokacijah bodo umeščeni jaški za prečrpavanje požarne vode. Potencialni vdor vode preko ramp bo preprečen z kaneletami. Prometna ureditev bo označena z grafičnimi oznakami in prometnimi znaki, skladno s predpisi.

SHRAMBE, KOLESARNICE, SERVISNI IN INŠTALACIJSKI PROSTORI

V tehničnih prostorih in shrambah je predviden betonski estrih, obdelan s protiprašnim premazom. V kolesarnici, in prostoru za vozičke je predvidena keramika. Na stiku poda in stene je predvidena nizkostenska obroba, iz enakega materiala kot tlak.

VHODNA AVLA, STOPNIŠČE IN NOTRANJI HODNIKI, DVIGALO

V navedenih skupnih prostorih je predvidena keramika. Na stiku poda in stene je predvidena nizkostenska obroba, iz enakega materiala kot tlak.

STANOVANJA

V stanovanjskih enotah je predviden parket, npr. gotovi leseni parket, z zaključnimi letvami, v predsobi, sanitarijah, kopalnicah in utility-ju pa tlak iz keramike. V kuhinji je namesto parketa možna tudi talna keramika. Na stiku s steno so vgrajene nizkostenske obloge. Sestava tlaka in estriha bo prilagojena talnemu gretju. Lože, balkoni in terase imajo tlak iz keramike ali WPC lamel.

DOSTOPNA RAMPA DO OBJEKTA, PLOČNIK PRED LOKALI

Tlak bo iz trajnega, zmrzljivo odpornega in nehrsečega materiala kot npr. »štokani« beton.

STENE IN STROPOVI

Vse stene in stropovi oziroma medetažne konstrukcije ustrezajo zahtevam Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah, Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah in študije požarne varnosti, kar bo izkazano v nadaljnjih fazah projektiranja.

Vse betonske stene v objektu (razen v garaži, kletnih shrambah, kolesarnici in inštalacijskih prostorih) so brušene, dvakrat kitane, glajene in pleskane.

GARAŽA IN KLET

Stene garaž, kleti in servisnih prostorov so izdelane v vidnem betonu.

Podzemne etaže so proti stanovanjem in lokalom ustrezno toploto izolirane. Enako je toplotno izoliran z negorljivo oblogo strop garaže, če je pod stanovanjem ali poslovnim prostorom.

VHODNA AVLA, STOPNIŠČE, SHRAMBE, HODNIKI V NADSTROPJIH IN KLETEH

Stene so obdelane na način, ki omogoča enostavno čiščenje (npr. pralni premazi ali obloge), na hodnikih, po stopniščih in vhodni avli objekta se predvideva taka obdelava do stropa. Vsi občutljivi vogali v skupnih hodnikih in stopniščih bodo zaščiteni z primerno obdelavo ali s kotnimi profili. Vhod v dvigalo ima predvidena zaščitene vogale s trajno neobčutljivo oblogo. Stene med shrambami so predvidene kot štaketne ali mrežne stene.

ČISTILA, OTROŠKI VOZIČKI, KOLESA

Stene v prostoru za kolesa so predvidene v pralnem premazu do stropa. V elementu za čistila bodo stene obložene s keramiko ob mokrem delu.

STANOVANJA

Delilne stene med stanovanji, proti hodniku, dvigalu in drugim nestanovanjskim prostorom so armirano betonske ter dodatno zvočno izolirane. Stene med stanovanji in stanovanjem in hodnikom zagotavljajo s študijo določeno požarno odpornost ter primerno zaščito pred hrupom.

Predelne stene v stanovanju so iz dvojnih mavčno kartonskih plošč na podkonstrukciji iz pocinkane jeklene pločevine s toplotno in zvočno izolativnim slojem med profili, bandažirane in pleskane, skupna debelina znaša 10 do 12.5 cm. Kjer predelna stena iz mavčno kartonskih plošč posega za kuhinjski niz, so nosilni profili konstrukcije z oblogo prilagojeni tudi za vijachenje kuhinjskega niza. V kuhinjskem nizu je na delih uporabe mokrega čiščenja zagotovljena vodoodporna stenska obloga (keramika, premaz, ...).

AB strop in stene stanovanj so brušeni, 2x kitani, glajeni in barvani s poldisperzijskimi barvami. Stene proti skupnemu hodniku, ki so narejene iz zvočno izolativnih, masivnih silikatnih zidakov so obdelane z zaključnim slojem in nato 2x kitane, glajene in barvane s poldisperzijskimi barvami.

Kopalnice so predvidene kot tipska blok izvedba »Varis«, ki vključuje kompletno obdelavo tla, stene, strop z vso finalno obdelavo, sanitarno keramiko, armaturami in drobno sanitarno opremo.

Niše z inštalacijskimi napravami in revizijske odprtine se zapirajo z vratci, v kolikor je lokacija na skupni hodnik, so vratca tudi požarno odporna.

1.4.6 OPREMA STANOVANJ

Oprema kuhinj vsebuje:

- električni priključki za električni kuhalnik, pečico, napo, hladilnik in pomivalni stroj (po potrebi tudi pralni stroj, v kolikor ni v kopalnici ali v utilityju),
- priključek tople in hladne vode in odtok za pomivalno korito in pomivalni stroj,
- priključek na odzračevalno PVC cev Ø125 za priključitev nape,
- plinski priključek za kuhanje ni predviden,
- kuhinjski nizi so projektirani tako, da ustrezajo določilom Pravilnika

Oprema kopalnic:

- za kopalnice je poleg sanitarne keramike predvideno ogledalo nad umivalnikom, pršna zaščita pred pršenjem iz tuš kadi (zavesa, steklena stena), kopalniški radiator z električnim grelcem ter stropna in stenska svetilka.

1.4.7 INŠTALACIJE

1.4.8.1. ELEKTROENERGETSKO NAPAJANJE OBJEKTA

NN NAPAJANJE OBJEKTA

Napajanje objekta z električno energijo bo izvedeno iz obstoječe transformatorske postaje TP1084-TORKARJEVA 10 skladno z zahtevami pristojnega elektrodistribucijskega podjetja.

Od obstoječega kablanskega jaška KJ06122 pa do konca parcele št.: 1556/55 k.o. 2706 – ZELENA JAMA se bo zgradila nova elektro kablenska kanalizacija, v nadaljevanju EKK. EKK bo zgrajena iz 7 x PVC cev fi160mm in 1x PEHD 2xfi50mm z ustreznimi kablenskimi jaški. Po celotni

trasi EKK se bo položil ozemljitveni valjanec Fe-Zn 25x4mm in opozorilni trak »Energetski kabel«.

Za napajanje predmetnega objekta se bo na fasado objekta vgradilo priključno kabelsko razdelilno omaro v nadaljevanju »PKRO«. Napajanje PKRO bo izvedeno iz obstoječe TP1084-TORKARJEVA 10 s paralelnima NN kabloma 2x NA2XY-J 4x240+1,5mm². Napajalna kabla se bosta uvlekla delno preko obstoječe in delno preko nove EKK.

V 1. kleti predmetnega objekta bosta zgrajena 2 ločena elektro energetska prostora. V posameznem elektro energetskem prostorju bodo vgrajene kabelsko priključno merilne omare KPMO-1, KPMO-2 in KPMO-3, v katerih bodo vgrajene posamezne meritve za predmetni objekt.

Napajanje KPMO-1 bo izvedeno iz PKRO s kablom NA2XY-J 4x240+1,5mm², kateri bo potekal po kabelskih policah 1. kleti objekta. Varovanje NN kabla v PKRO bo 3x300A.

Napajanje KPMO-2 bo izvedeno iz PKRO s kablom NA2XY-J 4x150+1,5mm², kateri bo potekal po kabelskih policah 1. kleti objekta. Varovanje NN kabla v PKRO bo 3x200A.

Napajanje KPMO-3 bo izvedeno iz PKRO s kablom NA2XY-J 4x240+1,5mm², kateri bo potekal po kabelskih policah 1. kleti objekta. Varovanje NN kabla v PKRO bo 3x224A.

Napajalni kabel, ki bo potekal preko skupih prostorov in garaže bo skupaj s kabelsko polico zaščiten z negorljivim materialom (promat) tako, da zadostimo zahtevam tehnične smernice TSG-1-001:2019.

PREDVIDENA PORABA ELEKTRIČNE ENERGIJE

Pri upoštevanju faktorjev istočasnosti in prekrivanja bo konična moč objekta znašala **P_k = 715,7 kW** in konični tok **I_k = 598,07 A**.

Za vsako stanovanje je predvidena priključna moč 14 kW, za posamezni poslovni prostor 17 kW, za posamezno skupno rabo 24 kW in garažo 155 kW.

RAZSVETLJAVA

SPLOŠNA RAZSVETLJAVA

Pri projektiranju bodo upoštevani veljavni predpisi in priporočila za tovrstne prostore. Predvidena bo splošna razsvetljava z LED svetilkami.

Svetlobna telesa bodo izbrana na osnovi izračuna osvetljenosti na nivoju 0,85 m od tal. Pri izračunu osvetljenosti prostorov bo upoštevan standard SIST EN 12464.

V stanovanjskih delih objekta bodo predvidene svetila z ustrezno IP zaščito le v mokrih prostorih (kopalnica, WC) in zunanjih terasah / ložah. V ostalih prostorih stanovanja bodo predvideni le izpusti za priključitev svetil po izboru kupca posameznega stanovanja.

V skupnih prostorih in garaži bo razsvetljava predvidena z LED svetili v ustrezni IP zaščiti z ozirom na namembnost posameznega prostora. Izbor bo usklajen z arhitektom. Nivoji osvetljenosti, barva svetlobe in nivo bleščanja bodo predvideni skladno z veljavnimi predpisi in standardi.

Svetilke zunanje razsvetljave bodo predvidene z upoštevanjem zahtev Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

V poslovnem delu objekta (lokali) bodo predvideni le izpusti za priključitev svetil po izboru kupca posameznega lokala.

Prizigiranje razsvetljave v garaži, hodnikih in stopniščih bo predvideno preko IR senzorjev, v posameznih sobah pa lokalno preko stikal. V primeru, da je v prostoru več svetil bo predvideno priziganje ločeno po skupinah.

Vklop zunanje razsvetljave bo predvideno preko svetlobnega senzorja in časovne ure. Stopnja zaščite in izvedba svetilk bo prilagojena glede na zahteve posameznega prostora.

svetilke v vlažnih prostorih	IP 54, (65)
svetilke v pisarnah in ostalih prostorih	IP 20
zunanje svetilke	IP 54, (65)

Osvetljenost posameznih prostorov bo predvideno:

- hodniki, stopnišča 100-150 lx
- garaža 75 lx
- tehnični prostori 200 lx.

VARNOSTNA RAZSVETLJAVA

Pri projektiranju varnostne razsvetljave bodo upoštevane zahteve iz načrta požarne varnosti in tehnične smernice TSG-1-001: 2019 »Požarna varnost v stavbah«.

Varnostna razsvetljava mora zagotavljati osvetlitev evakuacijskih poti, razdelilnikov, sistemskih prostorov in gasilnih naprav.

Varnostna razsvetljava bo obsegala:

- Označitev izhodov in smeri izhodov s samostojnimi svetilkami varnostne razsvetljave, z osvetljenim varnostnim znakom na svetilki, v pripravnem oziroma trajnem spoju in avtonomijo po zahtevah načrta požarne varnosti.
- Osvetljenost evakuacijskih poti in gasilnih naprav s samostojnimi svetilkami v pripravnem oziroma trajnem spoju in avtonomijo po zahtevah načrta požarne varnosti,
- Osvetljenost električnih razdelilnikov in nevarnih delov objekta s samostojnimi svetilkami v pripravnem oziroma trajnem spoju in avtonomijo po zahtevah načrta požarne varnosti.

V objektu bo predvidena varnostno razsvetljavo z uporabo LED svetilk z vgrajenim rezervnim napajanjem v primeru izpada električne energije. Avtonomija delovanja varnostnih svetilk bo predvidena skladno z zahtevami iz načrta požarne varnosti.

Poleg varnostne razsvetljave bo v objektu predvidena tudi montaža varnostnih znakov (piktogramov), kateri označujejo evakuacijske izhode, gasilne naprave, ročne javljalnike požara skladno z NPV

MOČNOSTNE ELEKTRIČNE INŠTALACIJE

NAPAJANJE OBJEKTA

Napajanje objekta bo predvideno iz obstoječe transformatorske postaje TP1084-TORKARJEVA 10 skladno z izdanimi projektnimi pogoji oziroma soglasjem za priključitev. Za izvedbo NN priključka za objekt bosta v garaži predvidena 2 elektro prostora, v katerih bodo locirane glavne elektro omare z varovalkami in števcji. V elektro omarah bodo predvidene meritve za posamezno stanovanje, skupne rabe, poslovne prostore in garažo.

Za razvod napajalnih kablov v objektu bodo predvidene horizontalne kabelske police in vertikalni inštalacijski jaški.

Ker distribucijski NN kabli ne ustrezajo zahtevam tehnične smernice »Požarna varnost v stavbah TSGN-1-001:2019«, bodo glavni NN distribucijski dovodni kabli, kateri bodo do NN prostorov potekali po kabelskih policah skozi garažo požarno zaščiteni z ustreznim požarno odpornim materialom.

MOČ

Glavni kabelski razvod v objektu bo predviden pretežno po sistemu kabelskih polic, ki nam omogočajo fleksibilni razvod kablov do posameznih mest, delno podometno v zaščitnih ceveh, delno nadometno v instalacijskih kanalih oz. ceveh.

Pomožne kabelske trase so predvidene v neposredni bližini cevni razvodov in kanalov za potrebe strojnih instalacij.

Posamezni razdelilniki so opremljeni z glavnim stikalom za izklop in instalacijskimi odklopniki (avtomatskimi varovalkami).

V objektu je predvidena mreža razdelilnikov, kateri se logično razporedijo po objektu.

Podrazdelilniki in odcepi za večje tehnološke in strojne naprave/sklope se napajajo direktno iz glavnega razdelilnika.

Električna instalacija za moč je predvidena s kabli tipa N2XH in NHXMH-J ustreznega preseka in števila žil, položenimi na kabelske police, deloma uvlečenimi v zaščitne cevi podometno, delno nadometno. Instalacije v morebitnih lesenih predelnih stenah in ostalih lesenih delih morajo biti izvedene v ognjevarni izvedbi, kabli morajo biti uvlečeni v samougasne PN cevi.

RAZVODI INŠTALACIJ

Glavni razvodi energetskih kablov bodo predvideni s kabli položenimi na kabelskih policah oziroma kabelskih lestvah.

V nadzemnih etažah bodo razvodi do posameznih porabnikov predvideni v med stropovju, na kabelskih policah, po prostorih pa s kabli uvlečenimi v ustrezne zaščitne cevi.

Pri izbiri tipa napajalnih kablov se bo upoštevalo zahteve za kable opredeljene v načrtu požarne varnosti in zahteve TSG-1-001: 2019 ter SZPV 408.

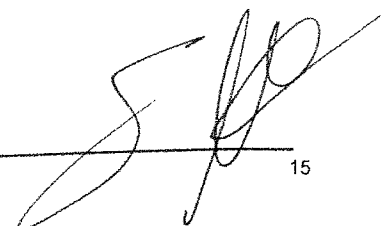
Glede na objekt bodo predvideni razvodi do:

- posameznih splošnih etažnih razdelilnikov,
- posameznih razdelilnikov zaključene celote (stanovanja, lokal,...),
- posameznih naprav neposredno (hladilni agregat, ...).

Mesta električnih razdelilnikov bodo predvidena v NN prostorih, tehničnih prostorih, strojnicah in na mestih, kjer ne bodo neposredno dostopna nepooblaščenim osebam.

V vsakem posameznem stanovanju bo predviden tipski razdelilnik za napajanje porabnikov stanovanja. Električni razdelilniki se glede na možnost montaže v posameznih prostorih predvidijo v nadometni oziroma podometni izvedbi.

V razdelilnikih bodo predvideni varovalni in krmilni elementi za napajanje posameznih tokokrogov ter rezervni varovalni elementi za možnost kasnejše priključitve novih porabnikov. V vsakem električnem razdelilniku bo predviden rezervni prostor za možnost kasnejše vgraditve dodatnih elementov.



ELEKTRIČNE INŠTALACIJE ZA TEHNOLOGIJO

Električna instalacija za tehnološko moč bo obsegala napajanje električnih priključkov, ki jih bo zahtevala tehnologija objekta, kot so električni pogoni za dvigala, oprema poslovnih prostorov,...

ELEKTRIČNE INŠTALACIJE ZA STROJNE NAPRAVE

El. instalacija za strojne naprave bo predvidena za napajanje in upravljanje strojnih instalacij, ki bodo povzete po strojnem projektu.

Za vsak tehnološko zaključen sistem bo predviden poseben razdelilnik. V razdelilniku bodo predvideni elementi za zaščito kablov in priključenih aparatov.

Nekateri sistemi bodo opremljeni kompletno z omaro in z vgrajeno avtomatiko. Za te sisteme bosta predvidena le dovodni kabel in priklop.

ZAŠČITA PRED ELEKTRIČNIM UDAROM

Pri projektiranju bo upoštevana zaščita pred električnim udarom. Predviden bo TN-C-S sistem instalacije.

V celotnem objektu bo predvideno izenačevanje potencialov in ozemljitve vseh večjih kovinskih delov konstrukcije, ograj v stopniščih, eventualnih kovinskih vrat in opreme.

Doze za izenačevanje potencialov bodo poleg s predpisi določenih prostorih (mokri prostori), predvideni tudi v tehničnih prostorih.

Povezavo PE doz bo predvideno na skupno zbiralko PE v glavnem razdelilniku objekta.

STRELOVODNA INŠTALACIJA »LPS«

Zaščita objekta pred udarom strele s strelovodno napravo v obliki Faradayeve kletke v skladu s: TEHNIČNO SMERNICO ZA ZAŠČITO PRED DELOVANJEM STRELE: TSG-N-003:2013. LPS bo izveden tako, da odvede atmosfersko razelektritev v zemljo brez škodljivih posledic in da pri tem ne pride do poškodb živih bitij, električnih preskokov in hkratnih iskrenj. Glede na položaj objekta je LPS sestavljen iz zunanjega in notranjega LPS-a. Zunanji LPS sestavljajo lovilniki, odvodi in sistem ozemljil, medtem ko notranji LPS obsega zaščitno ozemljitev in zaščitno izenačitev potencialov.

SIGNALNO KOMUNIKACIJSKE INŠTALACIJE

SPLOŠNO

Za potrebe objekta bodo predvideni naslednji sistemi signalno-komunikacijskih inštalacij:

- univerzalno ožičenje telefonskega in podatkovnega ožičenja
- TV inštalacije,
- video domofonska inštalacija,
- avtomatsko javljanje požara po zahtevah NPV,
- javljanje CO v garaži po zahtevah NPV.

TK OMREŽJE – TELEKOM SLOVENIJE d.d.

Na območju urejanja OPPN Zelena jama je predvidena izgradnja novega TK omrežja ponudnika Telekom Slovenije d.d., katero se bo navezovalo na obstoječo TK omrežje po zahtevah Telekom Slovenije d.d..

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) bo priključen na TK omrežje preko Jelinčičeve ulice.

Za priključitev objekta na TK omrežje bo v tehničnem prostoru, ki bo lociran v kleti objekta predvideno glavno TK vozlišče. V glavnem TK vozlišču bo predvidena namestitvev ustrezne telefonske centrale za pokrivanje zahtev celotnega objekta.

TK OMREŽJE – T-2 d.o.o.

Na območju urejanja OPPN Zelena jama je predvidena izgradnja novega T-2 omrežja ponudnika T-2, d.o.o., katero se bo navezovalo na obstoječo TK omrežje po zahtevah T-2 d.o.o..

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) bo priključen na T-2 omrežje preko Jelinčičeve ulice. Za priključitev objekta na T-2 omrežje bo v tehničnem prostoru, ki bo lociran v kleti objekta predvideno glavno TK vozlišče. V glavnem TK vozlišču bo predvidena namestitev ustrezne aktivne opreme za pokrivanje zahtev celotnega objekta.

CATV OMREŽJE – TELEMACH d.o.o.

Na območju urejanja OPPN Zelena jama je predvidena izgradnja novega CATV omrežja ponudnika Telemach d.o.o., katero se bo navezovalo na obstoječo TK omrežje po zahtevah Telemach d.o.o..

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) bo priključen na Telemachovo omrežje preko Torkarjeve ulice.

Za priključitev objekta na T-2 omrežje bo v tehničnem prostoru, ki bo lociran v kleti objekta predvideno glavno TK vozlišče. V glavnem TK vozlišču bo predvidena namestitev ustrezne aktivne opreme za pokrivanje zahtev celotnega objekta.

UNIVERZALNO OŽIČENJE TELEFONSKEGA IN PODATKOVNEGA OŽIČENJA

Glavno TK vozlišče bo omogočalo priključitev posameznih stanovanjskih medijskih razdelilnikov na izbranega ponudnika TK storitev, ki ga bo izbral lastnik posameznega stanovanja.

Od glavnega TK vozlišča v kleti objekt do posameznega medijskega razdelilnika stanovanja bo predviden optični razvod.

V posameznih stanovanjskih enotah bodo predvideni medijski razdelilniki. V posamezni stanovanjski enoti bodo predvidene RJ45 vtičnice kategorije 6. Ožičenje do posameznih RJ45 vtičnic bo predvideno z uporabo UTP kablov kategorije 6A.

TV INŠTALACIJA

V posameznih stanovanjskih enotah bo predvidena TV inštalacija. Predvidena bo povezava inštalacij iz posameznih lokacij TV-ja na medijske razdelilnike posameznega stanovanja. Ožičenje do posameznih TV vtičnice bo izvedeno koaksialnih kablov UTP kablov kategorije 6A.

VIDEO DOMOFONSKA INSTALACIJA

V objektu bo predviden video domofonska inštalacija z zunanjimi enotami, ki bodo imele vgrajene klicne tipke, mikrofona, kamero in čitalec kartic. Zunanje enote bodo predvidene na vseh glavnih vhodnih v objekt in pri vhodu v garažo za dostop gostov v garažo.

Notranje enote z video govornim delom in tipko za odpiranje vrat bodo predvidene v posameznem stanovanju.

AVTOMATSKO ODKRIVANJE IN JAVLJANJE POŽARA »AOIJP«

Sistem AOIJP bo načrtovan v skladu z zahtevami Načrta požarne varnosti »NPV«, ki mora biti izdelan pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije in skupino standardov SIST EN54.

Pri načrtovanju sistema se upoštevajo veljavni slovenski in mednarodni predpisi.

Poleg avtomatskega javljanja bo predvidna še dimo odvodna inštalacija, če bo to zahteval NPV, ter ostale zahteve za inštalacije strojnih naprav, kot so izklopi prežračevanih

naprav ob zaznavi požara v prezračevalnem kanalu, zapiranje požarnih vrat, sprostitev evakuacijski izhodov, itd.

Požarna centrala bo imela predvideno lastno akumulatorsko baterijo za rezervno napajanje, ki v primeru izpada električne energije zagotavlja nemoteno delovanje v času določenem v NPV.

Protipožarna centrala odgovarjajoče velikosti bo predvidena v tehničnem prostoru, pred glavnimi vhodi v posamezni objekt pa bodo predvideni oddaljeni prikazovalnik. Prenos signala na dežurno službo bo predviden avtomatsko preko povezave med požarno centralo in glavnim telefonskim delilnikom.

V garaži bo skladno z zahtevami NPV predviden sistem detekcije CO plina.

ODVOD DIMA IN TOPLOTE »ODT«

Sistem ODT bo načrtovan v skladu z zahtevami NPV, ki mora biti izdelana pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije. Pri načrtovanju sistema se upoštevajo veljavni Slovenski in mednarodni predpisi.

1.4.8.2 STROJNE INŠTALACIJE

KANALIZACIJA INTERNIH ODPADNIH VOD

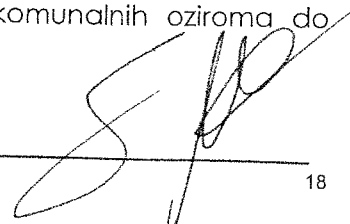
Splošno

Novo predvideni poslovno stanovanjski objekt »B6/GP1« se bo nahajal med Rožičevo in Torkarjevo ulico v Ljubljani. Na območju predvidene gradnje poslovno stanovanjskega objekta je obstoječa javna kanalizacija ločenega sistema. V javno kanalizacijo odpadnih komunalnih vod se odvodnjavajo odpadne komunalne vode posameznih objektov. Čiste padavinske vode s strešnih površin in umazane padavinske vode iz utrjenih površin se odvodnjavajo v ponikanje. Umazane padavinske vode z utrjenih površin pa se odvodnjavajo v ponikanje preko lovilca olj in bencina.

Novo predvideni objekt s tremi vhodi in skupno kletno etažo za parkiranje osebnih vozil, shrambami in servisnim prostorom. Skupno je v vseh treh objektih 91 stanovanjskih enot in tri poslovne enote, katere pa se nahajajo v priflični etaži. Med objektom nad kletno etažo je parkovna ureditev s preходом na Jelinčičevo ulico.

Notranja in zunanja interna kanalizacija novo predvidenega poslovno stanovanjskega objekta je zasnovana v ločenem sistemu, pri čemer se odpadne komunalne vode iz posameznih objekta odvodnjavajo gravitacijsko in direktno v javno kanalizacijo. Zaradi razgibanosti objekta so predvideni trije priključki na javno kanalizacijo komunalnih odpadnih vod in sicer preko obstoječih kanalizacijskih priključkov. Kletna etaža kot skupni del kompleksa (v kleti ni sanitarnih odtokov) se odvodnjava v zunanjo kanalizacijo meteronih vod preko prečrpovalne postaje in preko skupnega lovilca olj in bencina v ponikanje.

Predloženi načrt tako obravnava notranjo in zunanjo interno kanalizacijo odpadnih in meteoronih vod do priključka na javno kanalizacijo odpadnih komunalnih oziroma do posamezne ponikovalnice.



pri izdelavi načrta interne kanalizacije so upoštevani naslednji načrti in podloge:

- Geodetski posnetek obstoječega stanja
- Načrt arhitekture
- Zasnova strojnih instalacij

Podatki o objektu

Ime območja poselitve: 16 481 Ljubljana

Vodno telo podzemnih vod: Savska kotlina in Ljubljansko barje

Objekti se nahajajo v vodovarstvenem pasu VVO III A za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Število stanovanjskih enot: 91

Število poslovnih enot: 3

Skupna površina strehe: 1825m²

Skupna površina utrjenih površin: Vse utrjene površine se nahajajo znotraj objekta in predstavljajo uvozno-izvozno rampo ter kletne prostore.

Ocena letne količine odpadnih komunalnih vod za obravnavani objekt:

število oseb	l/osebo/dan	dni v letu	letna poraba(litri)	letna poraba(m ³)
Stanovalci: 194	150	365	10.621.500,00	10.621,50

Skupna ocenjena letna količina odpadnih komunalnih vod znaša **Q = 10.621,50 m³**

Odpadne sanitarne vode, katere se odvodnjavajo v javno kanalizacijo naj bi po kvaliteti ustrezale kriterijem iz:

»Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo«
Ur. list št. 64/12, 64/14 in 98/15.

»Uredba o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadkom« Ur. list RS št. 39/10.

»Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v mestni občini Ljubljana«, Ur. List RS št. 14/06 in 59/07.

»Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode« Ur. list RS št. 98/15, 76/17 in 81/19.

»Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest« št. Url. št. 47/05.

»Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana-izvedbeni del«
(Ur. list RS št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. 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 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18)

»Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana-strateški del«
(Ur. list RS št. 78/10, 10/11-DPN, 72/13-DPN, 92/14-DPN, 17/15-DPN, 50/15-DPN, 88/15-DPN,
12/18 – DPN in 42/18)

Izvedba:

Vso novo predvideno interno notranjo kanalizacijo se izvede s PVC kanalizacijskimi cevmi togostnega razreda SN8 in ustreznimi fazonskimi kosi. Stiki PVC cevi se zatesni z gumi tesnili. Cevi se polaga na betonsko posteljico in nato še polno obbetonira z betonom C16/20. Zasip kanalizacijskega jarka do nivoja zunanje ureditve se izvede z izkopanim materialom deponiranim ob robu izkopa. Betonska posteljica, katero se izvede na predhodno utrjeno podlago, mora biti izvedena v predpisanem padcu in v globini projektirane kanalizacije. Glede potrebnih sprememb se mora izvajalec posvetovati s projektantom predloženega projekta. Ker se kanalizacijo izvaja z minimalnim vzdolžnim padcem se mora polaganje in izvedbo vzdolžnega padca kontrolirati z geodetskim instrumentom.

Revizijski jašek na kanalizaciji se izvede iz armiranega poliestra Ø80cm povozne kvalitete z debelino stene $d=12\text{mm}$ in ojačitvenimi obroči, kar zagotavlja vodotesnost celotnega sistema izvedene kanalizacije (jaški so lahko tudi drugega materiala, ki pa morajo ustrezati glede vodotesnosti in trdnosti). Poliesterski jašek se položi na podložni beton C16/20. Dno jaška se izoblikuje v koritnico, katera usmerja pretok vode skozi jašek. Ko se dobavljeni jašek vgradi v kanalizacijski jarek se preko njega vgradi krovno ploščo iz AB betona C25/30. Pokrovi za rev. jaške pri kanalizaciji za odpadne in meteorne vode, kateri se nahajajo v povoznih površinah so LTŽ Ø600mm, z nosilnostjo 250kN z zaklepom, odprtiniami za prezračevanje in protihrupnim vložkom. Pokrov na revizijskem jašku morajo ustrezati standardu EN 124. in vgradi v nivoju zaključne plasti oziroma v nivoju zunanje ureditve. Pokrov mora biti viden in dostopen za redna vzdrževalna dela na kanalizacijskem omrežju.

Lovilca olja in bencina:

Lovilca olja in bencina sta vgrajena na meteorni kanalizaciji, ki je namenjen odvodnjavanju padavinske vode s parkirnih in povoznih površin. Lovilca sta tipska objekta in morata ustrezati standardu SIST EN 858-2.

Vgradnja in vzdrževanje lovilcev olja in bencina se izvede v skladu z navodili izbranega proizvajalca.

Črpališče:

Črpališče je namenjeno prečrpavanju padavinskih in odcednih vod iz območja kletne etaže vključno z uvozno izvozno klančino. V črpališče se vgradi dve potopni črpalki za umazano vodo, ki sta avtomatično krmiljeni s plovnimi stikali in krmilno omarico. Za črpanje se vgradi črpalki z zmogljivostjo črpanja posamezne črpalke $Q\check{c} = 5,0\text{ l/s}$ pri tlačni višini $H\check{c} = 6,0\text{ m}$.

Ves material, kateri se uporablja za izvedbo kanalizacije, mora glede trdnosti in vodotesnosti odgovarjati veljavnim predpisom in standardom.

Dimenzioniranje:

- Kanalizacija odpadnih vod :

Izračun količine odpadnih komunalnih vod :

Obremenitev predvidene interne kanalizacije je izračunan glede na ocenjeno skupno sanitarno opremljenost objekta.

Sanitarni elementi	Kosov	Aws	Kos * Aws
WC	120	2,5	300,0
Umivalnik	150	1,0	150,0
Pomivalno korito	98	1,0	98,0
Tuš-kad	94	1,0	94,0
Pralni stroj	92	1,5	139,5
Pomivalni stroj	92	0,5	46,5
pisoar	0	0,5	0,0
trokadero	3	1,0	3,0
Skupaj			831,00

$$Q_d = 0,5 \times \sqrt{831,00} = 14,4 \text{ l/s}$$

Dotok odpadnih komunalnih vod na interno in javno kanalizacijo znaša
 $Q_{\text{skupaj}} = 14,4 \text{ l/s}$.

$$Q_d = 0,5 \times \sqrt{\sum \text{Aws}}$$

Izbrane in obstoječe priključne cevi ustrezajo predvidenim obremenitvam.

Za odvodnjavanje odpadne komunalne vode zadoščajo trije kanalizacijski priključki PVC200

- Kanalizacija meteornih vod:

- Pri določitvi dotočne količine padavinskih vod na predvideno kanalizacijo so upoštevani naslednji parametri:

- pogostnost naliva $n = 0,5$
- intenziteta naliva $q = 253,10 \text{ l/s.ha}$
- kritični naliv $q = 15,0 \text{ l/s.ha}$
- trajanje naliva $t = 10 \text{ minut}$
- odtočni koeficient $\varphi = 1,0 \text{ (asfalt)}$
- odtočni koeficient $\varphi = 0,3 \text{ (travnik)}$
- maksimalna polnitev naj znaša do 70%

Skupna površina strehe in atrijev obravnavanega objekta znaša $F = 1825,0 \text{ m}^2$ in zatravljenega atrija $F = 1230,00 \text{ m}^2$

Skupni dotok čistih meteornih vod s strešnih površin na meteorno kanalizacijo znaša:

$$Q = F \times q \times \varphi = 0,1825 \times 253,10 \times 1,0 = 46,19 \text{ l/s.}$$

Skupni dotok čistih meteornih vod z območja atrija na meteorno kanalizacijo znaša:

$$Q = F \times q \times \varphi = 0,123 \times 253,10 \times 0,3 = 9,34 \text{ l/s.}$$

Za odvodnjavanje čiste meteorne vode zadoščajo tri kanalizacijske veje iz cevi PVC160.

Dotok umazanih meteornih vod z območja uvozno izvozne klančine in odcednih vod s parkirišč na lovilec olja in bencina ter prečrpovalno postajo znaša:

$$Q = F \times q \times \varphi = 0,01 \times 253,10 \times 1,0 = 2,53 \text{ l/s}$$

Za čiščenje umazanih vod se izbere tipske lovilce olja in bencina s pretokom do $Q = 5,0 \text{ l/s}$, ki mora ustrezati standardu SIST EN 858-2 1.razred.

Skupni dotok na ponikovalnice znaša:

$$Q = 46,19 + 9,34 + 2,53 = 58,06 \text{ l/s}$$

Za ponikanje je izbranih devet ponikovalnic z ocenjeno skupno ponikovalno sposobnostjo $Q = 70,0 \text{ l/s}$. Pred izgradnjo ponikovalnic se na lokaciji posamezne ponikovalnice izvede ponikovalni preizkus, da se določi ustrezno število ponikovalnic.

OGREVANJE IN HLAJENJE

Za predmetni objekt se na trasi obstoječega vročevoda izvede vročevodni priključek. Prostor toplotne postaje je lociran v 1. kleti objekta. Za potrebe priprave ogrevne vode se v prostoru toplotne postaje namesti toplotna postaja za potrebe stanovanjskega dela (cca 400 kW) ter toplotna postaja za potrebe poslovnega dela (cca 100 kW).

Toplotni postaji sta indirektna izvedba, primarna in sekundarna stran se ločita s toplotnim izmenjevalcem lotane izvedbe. Na primarni strani se na povratku vgradi prehodni ventil z elektromotornim pogonom z varnostno funkcijo ter ultrazvočni merilnik porabe toplotne energije s komunikacijskim modulom za daljinsko odčitavanje.

Za stanovanjski in poslovni del je na sekundarni strani predvidena vgradnja stanovanjskih toplotnih postaj s sklopom za talno ogrevanje in vgrajenim toplotnim izmenjevalcem za pretočno pripravo sanitarne tople vode. Stanovanjska toplotna postaja ima na povratku ogrevne vode vgrajen regulator diferenčnega tlaka.

V vseh prostorih se v tlaku namesti toplovodno talno ogrevanje. Na povratku posamezne zanke so nameščeni termostatski ventili, na katerih so nameščeni elektro termični pogoni oziroma zaporni elementi za ročno posluževanje. V kopalnicah se predvidijo cevni radiatorji, namenjeni hitrejšemu dogrevanju prostora in sušenju brisač. Vsi radiatorji se opremijo s termostatskimi radiatorскими ventili s spodnjimi priključki iz stene.

Za posamezno stanovanje je predviden samostojni sistem hlajenja.

VODOVOD IN INTERNA KANALIZACIJA (kanalizacija do zunanjih priključnih jaškov)

PODATKI O OBJEKTU

Katastrska občina:	Zelena jama
Parcelna številka:	1556/23, 1556/21, 1556/48
Ime območja poselitve:	Ljubljana
Letna količina odpadne vode:	4073 m ³

VODOVODNI PRIKLJUČEK

Objekt se priključi na javno vodovodno omrežje preko samostojnega priključka NL DN80, ki se zaključi z vodomerom DN 50/20 za stanovanjski del ter DN 20 za poslovni del v skupnem vodomerem jašku. Skladno z zahtevami upravljavca vodovoda sta vodomera opremljena z dajalcem impulzov, ki omogoča daljinsko odčitavanje porabe vode.

POŽARNA VARNOST

Skladno z določili tehnična smernice TSG-1-001:2019 je potrebno za gašenje objekta imeti zagotovljeno ustrezno količino vode. Voda za gašenje je direktno odvisna od velikosti požarnih sektorjev. Velikost garažnih požarnih sektorjev je do 2.900 m². Glede na to je izveden izračun potrebne količine požarne vode ki znaša 1320 l/min (=22 l/s). Za zagotavljanje manjkajoče količine vode so ob objektu predvideni vkopani rezervoarji skupnega volumna 90m³.

Za potrebe požarne zaščite garaž je predvideno suho hidrantno omrežje. Pretok na hidrantu mora biti 1,16 l/s. Hidranti so suhe izvedbe, nadgrajeni s sistemom za ročno ali avtomatsko puščanje vode v omrežje v primeru požara.

Za potrebe požarne zaščite ostalega dela objekta je predvideno mokro hidrantno omrežje. Pretok na hidrantu mora biti 0,27 l/s. Hidrantna mreža ni pretočna. Za zagotavljanje potrebnega tlaka na notranjih hidrantih je predvidena vgradnja požarne črpalke v posebnem prostoru v 2. kleti. Požarna črpalka ustreza zahtevam iz normativa DIN 1988, DIN 14462 in SIST EN 1717 in se sestoji iz črpalke, cevni povezav z merilnikom tlaka, tlačne posode za kompenzacijo vodnih tlačnih udarov, breztladne posode skupaj s plovnim ventilom in elektro stikalne omare z mikroprocesorjem in tlačnim fipalom, ki skrbi za pravilno delovanje in vključevanje/izključevanje črpalke. Za gašenje začetnih požarov so predvideni ročni gasilniki.

NOTRANJA INŠTALACIJA

Za vsak lokal posebej je predvidena stanovanjska toplotna podpostaja. V toplotni podpostaji je predvidena pretočna priprava tople sanitarne vode. V sklopu toplotne podpostaje je predviden odštevalni vodomer DN 15.

Zaradi višine objekta sta predvideni dve coni in sicer nizka, ki se napaja direktno iz omrežja ter visoka cona, ki se napaja preko hidroforme postaje. Za vsako stanovanje posebej je predvidena stanovanjska toplotna podpostaja. V toplotni podpostaji je predvidena pretočna priprava tople sanitarne vode. V sklopu toplotne podpostaje je predviden odštevalni vodomer DN 15. Vodomeri so opremljeni z dajalcem impulzov, ki omogoča daljinsko odčitavanje porabe vode za stanovanja. Vodomeri so vezani preko računskih enot na merilnikih toplote na centralo enoto. Centrala za daljinsko odčitavanje je nameščena v toplotni postaji v 1. kleti objekta.

TEHNIČNI IZRAČUNI

Poraba vode - stanovanjski del
(izračun po DIN 1988-300)

ELEMENT	HV l/s	TV l/s	število	Σ HV	Σ TV
WC	0,13		117	15,21	0
bide	0,035	0,035	0	0	0

umivalnik	0,035	0,035	145	5,075	5,075
umivalnik (HV)	0,14		2	0,28	0
kopalna kad	0,075	0,075	94	7,05	7,05
trokadero	0,075	0,075	3	0,225	0,225
pomivalno korito	0,035	0,035	95	3,325	3,325
pomivalni stroj	0,15		92	13,95	0
pralni stroj	0,07		92	6,51	0
Σ (Vr):			642	51,625	15,675

$$q = 1,48 \times (\Sigma HV + \Sigma TV)^{0,19-0,94} = 1,48 \times (51,625 + 15,675)^{0,19-0,94} = 2,35 \text{ l/s}$$

Sanitarni elementi = 2,35 l/s
 Notranji hidranti = 2,32 l/s

Ob odprtju hidrantne cevi v kleti (suho – mokra hidrantna mreža), končno stikalo v hidrantni omarici da krmilni ukaz, ki preko krmilne centrale odpre dotok vode in v največ 60 sekundah napolni hidrantno omrežje z zadostno količino vode in zadostnim tlakom za potrebe gašenja. Za zadostitev tega pogoja mora biti pretok na hidrantni mreži 2,55 l/s.

$$Q_{max} = (Q_{elementi} + Q_{hidranti}) \times \frac{3600}{1000} = (2,35 + 2,55) \times \frac{3600}{1000} = 17,64 \text{ m}^3/\text{h}$$

Odgovarja vodomer:

DN 50/20

$Q_3 = 25,0 \text{ m}^3/\text{h}$

Poraba vode - poslovni del
 (izračun po DIN 1988-300)

ELEMENT	HV l/s	TV l/s	število	Σ HV	Σ TV
WC	0,13		3	0,39	0
umivalnik	0,035	0,035	3	0,105	0,105
pomivalno korito	0,035	0,035	3	0,105	0,105
Σ (Vr):			9	0,6	0,21

$$q = 0,91 \times (\Sigma HV + \Sigma TV)^{0,31-0,38} = 0,91 \times (0,6 + 0,21)^{0,31-0,38} = 0,47 \text{ l/s}$$

Sanitarni elementi = 0,47 l/s

$$Q_{max} = Q_{elementi} \times \frac{3600}{1000} = 0,47 \times \frac{3600}{1000} = 1,69 \text{ m}^3/\text{h}$$

Odgovarja vodomer:

DN 20

$Q_3 = 4 \text{ m}^3/\text{h}$

Dimenzioniranje vodovodnega priključka

Priključna cev je NL DN 80. Skupni pretok za stanovanjski del, poslovni del in hidrantno omrežje na vodovodnem priključku znaša 4,91 l/s (17,67 m³/h).

v – hitrost v m/s

Q – pretok v m³/h

r – polmer cevi

λ – koeficient

H_r – izgube v m

L – dolžina cevi v m

D – notranji premer cevi v m

g – težnostni pospešek v m/s²

Hitrost vode v priključni cevi

$$v = \frac{Q}{\pi \times r^2 \times 3600} = \frac{17,67}{\pi \times (0,04)^2 \times 3600} = 0,97 \text{ m/s}$$

PREZRAČEVANJE

Za prezračevanje vseh prostorov v posameznem stanovanju je predvidena prezračevalna naprava z izkoriščanjem toplote odpadnega zraka (rekuperacijo). Prezračevalna naprava je predvidena znotraj toplotnega ovoja stavbe. Za shrambe je predvideno prezračevanje tako, da se v prostore dovaja svež zrak preko kanalskega dovodnega ventilatorja ter odvaja preko kanalskega ventilatorja na prosto. Odvodi zraka v shrambah so predvideni preko prezračevalnih ventilov. Kanalska ventilatorja v akustičnem ohišju sta predvidena pod stropom kolesarnice.

Garaža ima dve etaži. Glede na velikost spada med srednje velike garaže. Razdeljena je na požarne/dimne sektorje. Predvideno je mehansko prezračevanje in mehanski odvod dima in toplote. Predvideni so aksialni odvodni ventilatorji skupaj z dušilniki zvoka. Zajem zraka je predviden delno preko uvozne rampe, delno pa preko zajemnih jaškov. Za hiter transport dima in toplote od mesta požara do odsesovalnega mesta ter učinkovito prezračevanje garaže (zniževanje koncentracije CO) so predvideni stropni potisni ventilatorji ("Jet Fan" sistem). Vsaka stopnja ventilatorja mora imeti svoje napajanje v ognjevarni izvedbi. Vsi ventilatorji so ognjevarno odporni.

1.4.8 NAČRT VAROVANJA GRADBENE JAME

Za potrebe izgradnje Poslovno stanovanjskega objekta B6/GP1 je predviden poseg v tla do globine cca. 9,4m pod trenutno koto terena. Glede na to, da se bo gradnja izvajala v urbanem okolju bo potrebno izkop gradbene jame za čas gradnje varovati z začasno varovalno konstrukcijo, razen na jugo zahodni strani, kjer se izvede prost izkop. Skupni obseg potrebnega varovanja gradbene jame znaša cca. 181m.

Začasno varovanje gradbene jame je zasnovano, kot varovanje z začasno varovalno konstrukcijo, podprto z dvema nivojema začasnih geotehničnih vrvnih sider.

Na območju gradbene jame, kjer varovalna konstrukcija in začasna geotehnična sidra segajo izven območja gradbene parcele oz. parcele v lasti investitorja, bo potrebno pridobiti služnost oz. pravico graditi na območju pod sosednja zemljišča.

Za izvedbo vseh del obravnavanih v tem načrtu je potrebno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo za fazo izvedbe (PZI), kjer naj se določi, projektno preveri in obdela najbolj optimalna tehnologija izvedbe začasne zaščite gradbene jame.

Med izvedbo del je potrebno izvajati monitoring tako varovalne konstrukcije kot tudi objektov v vplivnem območju izkopa gradbene jame. Prav tako je ves čas gradnje potrebno zagotoviti splošni gradbeni in projektantski nadzor nad izvedbo del.

1.5 ZUNANJA UREDITEV

Urbanistična zasnova ustvari kare, ki je povezan z okoliškimi kareji in javnimi površinami. Povezava je urejena v obliki internih peš povezav v smeri SZ – JV ter JZ – SV ob katerih so nanizana različna območja zelenih površin.

Javne površine po obodu stanovanjskega kareja so urejene kot del obcestnega prostora. Na javne površine se navezujejo vsi vhodi v stanovanjski in poslovni del.

Ob Jelinčičevi ulici je po celotni dolžini objekta predvidena arkada, v višini 4m. Na območju arkade se uredijo zunanje površine objekta, kjer so vsi trije vhodi v stopnišča in tri lokale. Skozi pasažo se prehaja po blagi klančini na notranje skupno ozelenjeno dvorišče, kjer se ponovijo trije vhodi v stopnišča. Le-ti zagotavljajo dostop vsem stanovalcem in obiskovalcem brez arhitekturnih ovir.

Na Torkarjevi ulici se nahaja uvoz/izvoz v kletno garažo in vhod v prostor za smeti, ki je umeščen znotraj gabarita objekta.

Dejansko velikost zelenih površin znaša 1762 m², od tega 838 m² na raščenem terenu.

Pešpoti so omogočene po celotnem obodu objekta preko Jelinčičeve in Torkarjeve ulice na notranje ozelenjeno dvorišče, ki je preko pasaže z Jelinčičevo ulico tudi direktno povezano.

Osrednji prostor v kareju je oblikovan tako, da nudi kvaliteten zunanji prostor za stanovalce. V tem delu so umeščeni manjši prostori za druženje in preživljanje prostega časa za različne skupine uporabnikov. Poseben poudarek se nameni umestitvi kvalitetnega otroškega igrišča, ki nudi ustrezne površine za igro različnih starostnih skupin otrok. Otroško igrišče je umeščeno v centralni del območja, z ustreznim odmikom od prometnic, na vidnem mestu znotraj kareja.

Površine ob zasebnih terasah so namenjene zasaditvi in zagotavljanju zasebnosti za potrebe pritličnih stanovanj. Pasovi med objektom in potmi v širini cca 2-5m (odvisno od lokacije) so zasajene s pokrovnimi in grmovnimi 'tepihi', v katerih 'lebdijo' lesene lastniške terase. Dodatne členitve s pomočjo potez striženih živih mej in večdebelnimi visokimi grmovnicami zagotavljajo dodatno zasebnost med zasebnimi terasami in skupnimi zunanjimi površinami.

Ravnanje z odpadki

V objektu je urejena ena lokacija za zbiranje smeti, ki je v neposredni bližini Torkarjeve ulice (dostopnost za vozila za odvoz smeti). Zbirališče bo ustrezno ločena od stanovanjskih oziroma poslovnih delov objektov in umeščena v prostor na način, da je kljub jasni dostopnosti in funkcionalnosti vizualno nemoteča.

2. Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov

2.1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

ODMIKI OD OBJEKTOV

Novogradnja se umesti na še nepozidano stavbno zemljišče med obstoječe objekte.

- Na SZ stran objekt B6 meji na Torkarjevo ulico, postavljen je na sam rob lastniške parcele, ki meji na sosednje zemljišče št. 1563/16 k.o. 2706 Zelena jama in je od sosednjega objekta odmaknjen 25.80 m.
- Na JZ stran objekt meji na Jelinčičevo ulico, postavljen je na sam rob lastniške parcele, ki meji na sosednje zemljišče št. 1563/13, 1556/18, 1556/49, 1556/50, 1556/20, 1556/45, vse k.o. 2706 Zelena jama in je od objekta na parcelni številki 1565/11 k.o. Zelena jama oddaljen 17.00 m.
- Na SV stran je objekt z uvozom v garažo in vkopanim delom garaže postavljen 7.1 m od roba sosednje parcele št. 1562/143, 1562/144, 1562/145, vse k.o. 2706 Zelena jama, od obstoječih garaž na parcelni številki 1562/31, 1562/30, obe k.o. 2706 Zelena jama pa 10.76 m.
- Na JV stran je objekt od sosednje parcelne meje št. 1552 k.o. 2706 Zelena jama oddaljen 73.9 m, od predvidene garaže na parcelni številki 1551/223 k.o. 2706 zelena jama pa 85.84 m.

Vsi odmiki so ustrezni glede na veljavni prostorski akt, ki ima določene gradbene linije vseh objektov.

TEMELJENJE OBJEKTA IN NOSILNOST TAL

Na območju gradnje objekta se v skladu z določili geomehanskega poročila pripravijo temeljna tla.

Pred izgradnjo temeljev objekta mora temeljna tla pregledati geomehanik.

VAROVANJE GRADBENE JAME

Varovanje gradbene jame je predvideno in obdelano v Načrtu varovanja gradbene jame, ki bo del projektne dokumentacije za izvedbo del – PZI.

2.2. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

Zasnova požarne zaščite v objektu (načrtovanje požarnih in dimnih sektorjev ter morebitne nadaljnje delitve, vgrajeni sistemi aktivne požarne zaščite in drugo).

Glede na namembnost in arhitekturne značilnosti obstoječega in novega objekta ter pričakovani potek požara je pri projektiranju in izvedbi objekta za primer požara potrebno izvesti :

Pasivni in splošni sistemi požarne zaščite :

- V čim večji meri preprečiti nastanek požara s splošnimi preventivnimi požarno varstvenimi ukrepi in ustrezno požarno odpornostjo konstrukcije objekta
- Naprave za gašenje začetnega požara z ročnimi gasilniki po celotnem objektu ter notranjo hidrantno mrežo.

- Preprečevanje širjenja požara po zunanji strani in na sosednje objekte z zunanjo hidrantno mrežo, rezervoarjem za požarno vodo in negorljivo fasadno izolacijo.
- Odmiki od obstoječih objektov in meja parcele
- Formiranje požarnih in dimnih sektorjev
- Formiranje varnih evakuacijskih poti z zaščitnimi požarnimi stopnišči
- Celoten objekt potrebuje strelovodno zaščito, ozemljitev in izenačitev potenciala
- Kajenje je v objektu prepovedano z izjemo v stanovanjih
- Možnosti naravnega prezračevanja oziroma oddimljanja prostorov v primeru požara skozi fasadne in strešne odprtine, kar velja tako za nadzemne dele objekta
- NODT naravni odvod dima in toplote iz požarnih stopnišč in skupnega hall-a skozi fasadne odprtine, za dovod ročno, za odvod pa avtomatično.
- Centralno stikalo za odklop elektrike v primeru gašenja požara

Aktivni sistemi požarne zaščite :

- Avtomatsko požarno javljanje kot delna zaščita objekta v celotnem objektu z izjemo prostorov znotraj posameznih stanovanj. V prostoru garaže, komunikacij in kleti naj se namestijo optični dimni javljalniki, v tehničnih prostorih pa termični javljalniki.
- MODT mehanski odvod dima in toplote iz dveh garažnih etaž
- Varnostna razsvetljava na glavnih evakuacijskih poteh
- Detekcija CO - ogljikovega monoksida v kletni garaži
- Požarni program za vračanje dvigal iz višjih v pritlično etažo oziroma kontroliranega izstopa v kletni etaži. Dvigala niso namenjena uporabi med požarom in niso gasilska dvigala.
- Požarne lopute na prezračevalnih sistemih, v kolikor kanali prehajajo iz enega v drug požarni sektor in so kot taki brez požarne odpornosti.
- Zapiranje požarnih sekcijjskih vrat na ločitvi med požarnima sektorjema dveh garažnih etaž.
- Odpiranje rolo ali sekcijjskih vrat v klet garažnega dela objekta.
- Avtomatično odpiranje odprtine za odvod dima in toplote iz treh stopnišč v 6 nadzemni etaži objekta.
- Hidroforna postaja za dvig tlaka v hidrantnem omrežju.

2.3. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

V času gradnje posebnih vplivov na okolje ne bo.

V času obratovanja objekta posebnih vplivov na okolje ne bo.

Emisije onesnaževal v zrak v času izgradnje

V času gradnje se predvideva pojavljanje emisij v zrak zaradi prisotnosti gradbišča. Prisotne bodo tudi emisije ki so povezane z izpušnimi plini gradbene mehanizacije in delovnih naprav na lokaciji gradnje. V takem primeru se zrak obremeni z izpušnimi plini iz transportnih vozil ter s prašenjem z gradbišča in transportnih vozil. Zaradi uporabe gradbene mehanizacije, delovnih naprav in tovornih vozil se lahko povečajo koncentracije dušikovih oksidov in nekaterih drugih škodljivih snovi v zunanjem zraku. Zaradi prašenja pri izvedbi gradbenih in drugih del pa se lahko nekoliko povečajo emisijske koncentracije prašnih delcev v ozračju. Vpliv emisij z območja gradbišča bo minimalen, poveča pa se lahko, če se bo gradnja izvajala v sušnem in vetrovnem vremenu ter z neustrezno mehanizacijo. Vpliv gradnje na kakovost zraka se bo krajevno nekoliko spreminjal in bo časovno omejen (začasen). Glede časa in obsega potrebne gradnje, ki je potreben zaradi predmetnih

prememb, pa lahko predvidimo, da morebitna povečanja obstoječe kakovosti zunanjega zraka ne bodo presegala kratkotrajnih in dolgotrajnih mejnih vrednosti, kot jih zahtevajo predpisi. Sama izvedba gradbenih del bo začasno vplivala na kakovost zraka samo lokalno.

Ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

Emisije onesnaževal v zrak v času obratovanja

Ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

Emisije snovi v vode v času izgradnje

Emisij v površinske vode v času izvedbe del ne pričakujemo, saj gradbišče ni locirano neposredno ob vodotoku.

Ob predpostavki, da bodo na gradbišču obratovali le tehnično brezhibni in redno vzdrževani delovni stroji in naprave, je možnost neposrednega oziroma posrednega vnosa onesnaževal v podzemno vodo zanemarljivo. Na podlagi navedenega ne pričakujemo bistvenih vplivov glede emisij v vode.

Emisije snovi v vode v času obratovanja

Ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

Odlaganje ali izpusti snovi v tla v času izgradnje

Na lokaciji se ne bo odlagalo ali izpuščalo snovi v tla. Na temelju navedenega ni pričakovati vplivov zaradi izpustov snovi v tla. Ocenjujemo, da ne bo nastalo negativnih vplivov.

Odlaganje ali izpusti snovi v tla v času obratovanja

Ni predvidno odlaganje snovi v tla. Na temelju navedenega ni pričakovati vplivov zaradi izpustov snovi v tla. Ocenjujemo, da ne bo nastalo negativnih vplivov.

Nastajanje odpadkov v času izgradnje

Zaradi predvidenega posega bodo nastajali gradbeni odpadki. Pri ravnanju z gradbenimi odpadki bodo v celoti upoštevana določila Uredbe o odpadki in Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Ni pričakovati bistvenih vplivov zaradi nastajanja odpadkov.

Nastajanje odpadkov v času obratovanja

Odpadki se bodo zbirali na ustreznem mestu, v posodah za smeti, v pokritih prostorih. Ni pričakovati bistvenih vplivov zaradi nastajanja odpadkov.

Hrup v času izgradnje

V času gradbenih del so na gradbišču prisotni gradbeni stroji in naprave. Hrup je na območju gradbišča povišan. Različne vrste gradbenih strojev in prevoznih sredstev, ki imajo enak ali podoben namen, imajo lahko različne emisijske vrednosti hrupa. Zvočne moči strojev, ki bodo delovali med gradnjo, bodo skladne z dovoljenimi zvočnimi močmi za stroje, ki se jih uporablja na prostem in kot jim določa Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.

V času gradnje je pričakovati nastajanje hrupa zaradi prometa transportnih vozil za prevoz potrebnih materialov (oskrba gradbišča). V tem času je pričakovati povečanje prometa po dostopnih cestah in s tem je pričakovati tudi povečanje obremenitev s hrupom. Vendar to po oceni ne bo občutnega značaja, saj je v času najbolj intenzivnih del pričakovati do max. 4 tovorno vozilo na dan. To bi pomenilo sicer dodatno obremenitev dostopne ceste.

Glede na obstoječe obremenitve na tej cesti bi to predstavljalo zanemarljivo povečanje. Tako, da glede na to ne pričakujemo čezmernih obremenitev. Ne pričakujemo bistvenega vpliva. Gradbišče bo urejeno v skladu z zahtevami. Zagotovljeni bodo vsi ukrepi, da bo hrup zmanjšan na najmanjšo raven.

Hrup v času obratovanja

Glede na to, da gre za stanovanjski objekt ocenjujemo, da ne bo nastalo bistvenih negativnih vplivov.

Smrad v času izgradnje

V času gradnje ne bodo uporabljeni taki viri, ki bi lahko povzročali neprijetne vonjave. Zato se ne pričakuje vplivov na povzročanje smradu.

Osončenost

V skladu z določili so stanovanja orientirano tako, da so bivalni deli stanovanja orientirani na smeri od jugovzhoda do jugozahoda. Nobena fasada in s tem posledično prostor ni orientiran izključno na severno lego.

V skladu z določili OPN MOL ID, 91. člen, 3 odstavek in tudi Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama, 22. člen, je določeno, da lahko 20% stanovanj v večstanovanjskih stavbah ne izpolnjuje določil glede naravnega osončenja.

Od 91 stanovanj v 18 stanovanjih niso izpolnjene zahteve. To predstavlja 19,78 % in ne presega določila iz OPN MOL ID. Stanovanja, ki ne izpolnjujejo zahtev so označena v florisih tehničnih prikazov.

3.4 VARNOST PRI UPORABI

V načrtih projektne dokumentacije so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov.

3.5 ZAŠČITA PRED HRUPOM

V načrtih projektne dokumentacije so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve zaščita pred hrupom, kar je razvidno iz tehničnih prikazov. Objekt je projektiran v skladu z določili Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah. V fazi PZI bo izdelan Elaborat in izkaz zaščite pred hrupom v stavbah.

3.6 VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE

V načrtih projektne dokumentacije so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varčevanja z energijo in ohranjanja toplote V fazi PZI bo izdelan Elaborat gradbene fizike.

3.7 UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov. Zagotovljen je dostop do in v objekt in njegove javne dele brez arhitekturnih ovir.

ZBIRNIK ETAŽNE LASTNINE

Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1

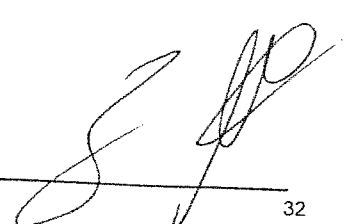
"Šmartinska ploščad II."



TABELA 1.1 – STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Shramba (m ²)	Parkirno mesto v kleti	
						bivalni prostor	loggia ali terasa			talna oznaka PM	m ²
OBJEKT B6/GP1		1	P	A	A-P/01	56,00	5,40	61,40	3,10	št. 59	12,5
		2	P	A	A-P/02	75,00	9,30	84,30	3,10	št. 50	12,5
		3	P	A	A-P/03	35,10	/	35,10	3,10	št. 107	12,5
		4	P	A	A-P/04	47,90	30,90	78,80	3,10	št. 120	12,5
		5	P	A	A-P/05	51,40	24,30	75,70	5,00	št. 49	12,5
		59	P	C	C-P/01-INV	50,90	27,20	78,10	3,40	št. 18	17,5
		60	P	C	C-P/02	63,80	45,20	109,00	3,40	št. 47	12,5
		61	P	C	C-P/03	33,00	23,20	56,20	3,60	št. 87	12,5
		62	P	C	C-P/04	51,40	36,80	88,20	3,20	št. 21	12,5
		63	P	C	C-P/05	52,20	43,10	95,30	3,70	št. 96	12,5
		64	P	C	C-P/06	61,90	33,00	94,90	3,10	št. 102	12,5

	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Shramba (m ²)	Parkirno mesto v kleti	
						bivalni prostor	pokrita loggia			talna oznaka PM	m ²
OBJEKT B6/GP1		6	1.N	A	A-1N/06	70,60	14,30	84,90	3,50	št. 60	12,5
		7	1.N	A	A-1N/07	78,40	7,40	85,80	3,50	št. 61, 62	25,0
		8	1.N	A	A-1N/08	69,00	8,60	77,60	3,00	št. 48	12,5
		9	1.N	A	A-1N/09	55,50	5,80	61,30	3,00	št. 58	12,5
		10	1.N	A	A-1N/10	56,70	5,80	62,50	3,50	št. 57	12,5
		11	1.N	A	A-1N/11	45,30	5,30	50,60	3,50	št. 66	12,5
		33	1.N	B	B-1N/01	113,70	20,50	134,20	3,00	št. 2, 3	25,0
		34	1.N	B	B-1N/02	43,40	6,00	49,40	3,00	št. 69	12,5
		35	1.N	B	B-1N/03-INV	48,10	6,00	54,10	3,10	št. 1	17,5
		36	1.N	B	B-1N/04	54,20	8,30	62,50	3,70	št. 10	12,5
		37	1.N	B	B-1N/05	91,40	13,50	104,90	3,10	št. 6, 7	25,0
		65	1.N	C	C-1N/07-INV	45,10	5,30	50,40	3,10	št. 27	17,5
		66	1.N	C	C-1N/08	57,80	5,80	63,60	3,10	št. 34	12,5
		67	1.N	C	C-1N/09	33,50	/	33,50	4,30	št. 105	12,5
		68	1.N	C	C-1N/10-INV	43,50	7,50	51,00	8,40	št. 24	17,5
		69	1.N	C	C-1N/11	44,60	8,30	52,90	3,10	št. 85	12,5
		70	1.N	C	C-1N/12	79,20	7,40	86,60	3,10	št. 19, 20	25,0
	71	1.N	C	C-1N/13	71,20	14,30	85,50	3,50	št. 88	12,5	



Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Shramba (m ²)	Parkirno mesto v kleti	
					bivalni prostor	pokrita loggia			talna oznaka PM	m ²
	12	2.N	A	A-2N/12	70,60	9,50	80,10	3,00	št. 121	12,5
	13	2.N	A	A-2N/13	78,40	7,40	85,80	3,00	št. 63, 64	25,0
	14	2.N	A	A-2N/14	69,00	8,60	77,60	3,30	št. 118	12,5
	15	2.N	A	A-2N/15	55,50	5,80	61,30	3,10	št. 117	12,5
	16	2.N	A	A-2N/16	56,70	5,80	62,50	3,10	št. 116	12,5
	17	2.N	A	A-2N/17	45,30	5,30	50,60	3,10	št. 115	12,5
	38	2.N	B	B-2N/06	113,70	20,50	134,20	3,10	št. 8, 9	25,0
	39	2.N	B	B-2N/07	43,40	6,00	49,40	3,70	št. 72	12,5
	40	2.N	B	B-2N/08-INV	48,10	6,00	54,10	3,50	št. 11	17,5
	41	2.N	B	B-2N/09	54,20	8,30	62,50	3,70	št. 78	12,5
	42	2.N	B	B-2N/10	91,40	13,50	104,90	3,50	št. 14, 15	25,0
	72	2.N	C	C-2N/14-INV	45,10	5,30	50,40	3,00	št. 84	17,5
	73	2.N	C	C-2N/15	57,80	5,80	63,60	3,00	št. 89	12,5
	74	2.N	C	C-2N/16	33,50	/	33,50	3,80	št. 92	12,5
	75	2.N	C	C-2N/17-INV	43,50	7,50	51,00	3,00	št. 90	17,5
	76	2.N	C	C-2N/18	44,60	8,30	52,90	3,30	št. 93	12,5
	77	2.N	C	C-2N/19	79,20	7,40	86,60	3,30	št. 32, 33	25,0
	78	2.N	C	C-2N/20	71,20	9,50	80,70	3,20	št. 97	12,5

OBJEKT B6/GP1

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Shramba (m ²)	Parkirno mesto v kleti	
					bivalni prostor	pokrita loggia			talna oznaka PM	m ²
	18	3.N	A	A-3N/18	70,60	9,40	80,00	3,10	št. 114	12,5
	19	3.N	A	A-3N/19	78,40	7,40	85,80	3,10	št. 113	12,5
	20	3.N	A	A-3N/20	69,00	8,60	77,60	3,80	št. 112	12,5
	21	3.N	A	A-3N/21	55,50	5,80	61,30	3,80	št. 111	12,5
	22	3.N	A	A-3N/22	56,70	5,80	62,50	3,80	št. 110	12,5
	23	3.N	A	A-3N/23	45,30	5,30	50,60	3,10	št. 109	12,5
	43	3.N	B	B-3N/11	113,70	20,50	134,20	3,20	št. 16, 17	25,0
	44	3.N	B	B-3N/12	43,40	6,00	49,40	3,00	št. 67	12,5
	45	3.N	B	B-3N/13-INV	48,10	6,00	54,10	3,10	št. 76	17,5
	46	3.N	B	B-3N/14	54,20	8,30	62,50	3,00	št. 68	12,5
	47	3.N	B	B-3N/15	91,40	13,50	104,90	3,10	št. 4, 5	25,0
	79	3.N	C	C-3N/21-INV	45,10	5,30	50,40	4,00	št. 91	17,5
	80	3.N	C	C-3N/22	57,80	5,80	63,60	3,10	št. 98	12,5
	81	3.N	C	C-3N/23	33,50	/	33,50	3,20	št. 99	12,5
	82	3.N	C	C-3N/24-INV	43,50	7,50	51,00	4,10	št. 94	17,5
	83	3.N	C	C-3N/25	44,60	8,30	52,90	3,10	št. 100	12,5
	84	3.N	C	C-3N/26	79,20	7,40	86,60	3,20	št. 23	12,5
	85	3.N	C	C-3N/27	71,20	9,40	80,60	3,60	št. 103	12,5

OBJEKT B6/GP1

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Shramba (m ²)	Parkirno mesto v kleti	
					bivalni prostor	terasa			talna oznaka PM	m ²
OBJEKT B6/GP1	24	1T	A	A-1T/24	70,30	9,80	80,10	3,10	št. 53	12,5
	25	1T	A	A-1T/25	43,50	24,60	68,10	3,10	št. 52	12,5
	26	1T	A	A-1T/26	33,00	13,90	46,90	3,00	št. 45	12,5
	27	1T	A	A-1T/27	107,10	147,80	254,90	3,00	št. 54, 65	25,0
	48	1T	B	B-1T/16	102,30	35,00	137,30	3,00	št. 30, 31	25,0
	49	1T	B	B-1T/17	36,40	12,90	49,30	3,10	št. 73	12,5
	50	1T	B	B-1T/18	36,80	12,90	49,70	3,70	št. 74	12,5
	51	1T	B	B-1T/19	48,90	14,60	63,50	3,70	št. 75	12,5
	52	1T	B	B-1T/20-dupleks	41,60	67,40	109,00	3,70	št. 12, 13	25,0
	86	1T	C	C-1T/28	106,80	147,90	254,70	3,60	št. 25, 26	25,0
	87	1T	C	C-1T/29	33,30	14,00	47,30	3,00	št. 106	12,5
	88	1T	C	C-1T/30	43,50	24,60	68,10	3,00	št. 70	12,5
	89	1T	C	C-1T/31	71,30	9,80	81,10	3,60	št. 77	12,5

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Shramba (m ²)	Parkirno mesto v kleti	
					bivalni prostor	loggia ali balkon			talna oznaka PM	m ²
OBJEKT B6/GP1	28	2T	A	A-2T/28	70,20	9,90	80,10	3,00	št. 51	12,5
	29	2T	A	A-2T/29	55,00	7,60	62,60	3,00	št. 108	12,5
	30	2T	A	A-2T/30	62,10	5,40	67,50	3,00	št. 119	12,5
	31	2T	A	A-2T/31	53,20	5,00	58,20	3,00	št. 71	12,5
	52	2T	B	B-1T/20-dupleks	41,10	7,00	48,10	-	-	-
	53	2T	B	B-2T/21	40,70	6,00	46,70	3,50	št. 79	12,5
	54	2T	B	B-2T/22	48,50	6,30	54,80	3,30	št. 80	12,5
	55	2T	B	B-2T/23	42,50	6,40	48,90	3,30	št. 81	12,5
	56	2T	B	B-2T/24	37,00	6,40	43,40	4,00	št. 82	12,5
	57	2T	B	B-2T/25	48,90	6,30	55,20	4,00	št. 83	12,5
	90	2T	C	C-2T/32	53,00	5,00	58,00	3,60	št. 86	12,5
	91	2T	C	C-2T/33	62,10	5,40	67,50	3,60	št. 101	12,5
	92	2T	C	C-2T/34	55,20	7,60	62,80	3,60	št. 104	12,5
	93	2T	C	C-2T/35	70,70	9,90	80,60	3,60	št. 95	12,5

TABELA 1.2 – POSLOVNA ETAŽNA LASTNINA

OBJEKT	Lokal	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Oznaka prostora	Površina (m ²)	Parkirno mesto v kleti		Skupaj (m ²)
							talna oznaka PM	m ²	
OBJEKT	Lokal		95	P	L1.1, L1.2	53,20	št. 46	12,5	169,80
			96		L2.1, L2.2	56,10	št. 55	12,5	
			97	P	L3.1, L3.2	60,50	št. 56	12,5	

TABELA 1.3 – NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - shrambe

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka shrambe	Površina (m2)	Skupaj-VHOD (m2)	Skupaj (m2)
	1	2K	A	A-2K(P)/01	3,10	100,90	308,50
	2	2K	A	A-2K(P)/02	3,10		
	3	1K	A	A-1K(P)/03	3,10		
	4	1K	A	A-1K(P)/04	3,10		
	5	2K	A	A-2K(P)/05	5,00		
	6	2K	A	A-2K(1N)/06	3,50		
	7	2K	A	A-2K(1N)/07	3,50		
	8	2K	A	A-2K(1N)/08	3,00		
	9	2K	A	A-2K(1N)/09	3,00		
	10	2K	A	A-2K(1N)/10	3,50		
	11	1K	A	A-1K(1N)/11	3,50		
	12	1K	A	A-1K(2N)/12	3,00		
	13	2K	A	A-2K(2N)/13	3,00		
	14	1K	A	A-1K(2N)/14	3,30		
	15	1K	A	A-1K(2N)/15	3,10		
	16	1K	A	A-1K(2N)/16	3,10		
	17	1K	A	A-1K(2N)/17	3,10		
	18	1K	A	A-1K(3N)/18	3,10		
	19	1K	A	A-1K(3N)/19	3,10		
	20	1K	A	A-1K(3N)/20	3,80		
	21	1K	A	A-1K(3N)/21	3,80		
	22	1K	A	A-1K(3N)/22	3,80		
	23	1K	A	A-1K(3N)/23	3,10		
	24	2K	A	A-2K(1T)/24	3,10		
	25	2K	A	A-2K(1T)/25	3,10		
	26	2K	A	A-2K(1T)/26	3,00		
	27	2K	A	A-2K(1T)/27	3,00		
	28	2K	A	A-2K(2T)/28	3,00		
	29	1K	A	A-1K(2T)/29	3,00		
	30	1K	A	A-1K(2T)/30	3,00		
	31	1K	A	A-1K(2T)/31	3,00		
	33	2K	B	B-2K(1N)/01	3,00	84,10	
	34	1K	B	B-1K(1N)/02	3,00		
	35	2K	B	B-2K(1N)/03	3,10		
	36	2K	B	B-2K(1N)/04	3,70		
	37	2K	B	B-2K(1N)/05	3,10		

OBJEKT B6/GP1 - SHRAMBE

38	2K	B	B-2K(2N)/06	3,10
39	1K	B	B-1K(2N)/07	3,70
40	2K	B	B-2K(2N)/08	3,50
41	1K	B	B-1K(2N)/09	3,70
42	2K	B	B-2K(2N)/10	3,50
43	2K	B	B-2K(3N)/11	3,20
44	1K	B	B-1K(3N)/12	3,00
45	1K	B	B-1K(3N)/13	3,10
46	1K	B	B-1K(3N)/14	3,00
47	2K	B	B-2K(3N)/15	3,10
48	2K	B	B-2K(1T)/16	3,00
49	1K	B	B-1K(1T)/17	3,10
50	1K	B	B-1K(1T)/18	3,70
51	1K	B	B-1K(1T)/19	3,70
52	2K	B	B-2K(1T)/20	3,70
53	1K	B	B-1K(2T)/21	3,50
54	1K	B	B-1K(2T)/22	3,30
55	1K	B	B-1K(2T)/23	3,30
56	1K	B	B-1K(2T)/24	4,00
57	1K	B	B-1K(2T)/25	4,00
59	2K	C	C-2K(P)/01	3,40
60	2K	C	C-2K(P)/02	3,40
61	1K	C	C-1K(P)/03	3,60
62	2K	C	C-2K(P)/04	3,20
63	1K	C	C-1K(P)/05	3,70
64	1K	C	C-1K(P)/06	3,10
65	2K	C	C-2K(1N)/07	3,10
66	2K	C	C-2K(1N)/08	3,10
67	1K	C	C-1K(1N)/09	4,30
68	2K	C	C-2K(1N)/10	8,40
69	1K	C	C-1K(1N)/11	3,10
70	2K	C	C-2K(1N)/12	3,10
71	1K	C	C-1K(1N)/13	3,50
72	1K	C	C-1K(2N)/14	3,00
73	1K	C	C-1K(2N)/15	3,00
74	1K	C	C-1K(2N)/16	3,80
75	1K	C	C-1K(2N)/17	3,00
76	1K	C	C-1K(2N)/18	3,30
77	2K	C	C-2K(2N)/19	3,30
78	1K	C	C-1K(2N)/20	3,20
79	1K	C	C-1K(3N)/21	4,00

123,50

	80	1K	C	C-1K(3N)/22	3,10		
	81	1K	C	C-1K(3N)/23	3,20		
	82	1K	C	C-1K(3N)/24	4,10		
	83	1K	C	C-1K(3N)/25	3,10		
	84	2K	C	C-2K(3N)/26	3,20		
	85	1K	C	C-1K(3N)/27	3,60		
	86	2K	C	C-2K(1T)/28	3,60		
	87	1K	C	C-1K(1T)/29	3,00		
	88	1K	C	C-1K(1T)/30	3,00		
	89	1K	C	C-1K(1T)/31	3,60		
	90	1K	C	C-1K(2T)/32	3,60		
	91	1K	C	C-1K(2T)/33	3,60		
	92	1K	C	C-1K(2T)/34	3,60		
	93	1K	C	C-1K(2T)/35	3,60		

TABELA 1.4 – SEZNAM SKUPNIH POVRŠIN V OBJEKTU

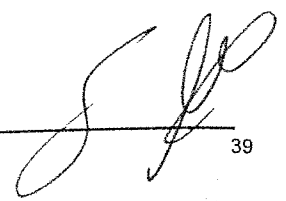
	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka prostora	Površina (m2)	Skupaj VHOD	Skupaj (m2)
OBJEKT B6/GP1	Skupni prostori	32	2.klet	A	A-2K.1	13,80	41,40	135,30
			2.klet	A	A-2K.2	4,50		
			2.klet	A	A-2K.3	4,30		
			2.klet	A	A-2K.4	4,00		
			2.klet	A	A-2K.5	9,90		
			2.klet	A	A-2K.6	4,90		
		58	2.klet	B	B-2K.1	4,60	47,90	
			2.klet	B	B-2K.2	7,50		
			2.klet	B	B-2K.3	4,30		
			2.klet	B	B-2K.4	6,70		
			2.klet	B	B-2K.5	18,40		
			2.klet	B	B-2K.6	4,90		
			2.klet	B	B-2K.7	1,50		
		94	2.klet	C	C-2K.1	13,80	46,00	
			2.klet	C	C-2K.2	4,50		
			2.klet	C	C-2K.3	4,30		
			2.klet	C	C-2K.4	3,70		
			2.klet	C	C-2K.5	3,00		
			2.klet	C	C-2K.6	4,90		
			2.klet	C	C-2K.7	11,80		

	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka prostora	Površina (m2)	Skupaj VHOD	Skupaj (m2)
OBJEKT B6/GP1	Skupni prostori	32	1.klet	A	A-1K.1	5,80	56,10	185,70
			1.klet	A	A-1K.2	18,70		
			1.klet	A	A-1K.3	4,30		
			1.klet	A	A-1K.4	4,40		
			1.klet	A	A-1K.5	22,90		
		58	1.klet	B	B-1K.1	14,00	64,80	
			1.klet	B	B-1K.2	13,00		
			1.klet	B	B-1K.3	4,30		
			1.klet	B	B-1K.4	3,00		
			1.klet	B	B-1K.5	17,20		
			1.klet	B	B-1K.6	6,40		
			1.klet	B	B-1K.7	5,40		
			1.klet	B	B-1K.8	1,50		
		94	1.klet	C	C-1K.1	5,80	64,80	
			1.klet	C	C-1K.2	18,70		
			1.klet	C	C-1K.3	4,30		
			1.klet	C	C-1K.4	4,40		
			1.klet	C	C-1K.5	19,80		
1.klet	C		C-1K.6	11,80				

	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka prostora	Površina (m2)	Skupaj VHOD	Skupaj (m2)
OBJEKT B6/GP1	Skupni prostori	32	P	A	A-P.1	14,00	130,70	411,60
			P	A	A-P.2	4,60		
			P	A	A-P.3	30,60		
			P	A	A-P.4	16,90		
			P	A	A-P.5	4,40		
			P	A	A-P.6	45,30		
			P	A	A-P.7	3,60		
			P	A	A-P.9	11,30		
			98	P	/	A-P.8		
		58	P	B	B-P.1	14,10	108,30	
			P	B	B-P.2	4,60		
			P	B	B-P.3	15,40		
			P	B	B-P.4	3,50		
			P	B	B-P.5	2,40		
			P	B	B-P.6	54,20		
			P	B	B-P.7	2,80		
			P	B	B-P.8	11,30		
		94	P	C	C-P.1	14,00	127,10	
			P	C	C-P.2	4,60		
			P	C	C-P.3	28,80		
			P	C	C-P.4	22,90		
			P	C	C-P.5	3,70		
			P	C	C-P.6	39,00		
P	C		C-P.7	2,80				
P	C		C-P.8	11,30				

		Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka prostora	Površina (m2)	Skupaj VHOD	Skupaj (m2)
OBJEKT B6/GP1	Skupni prostori		32	1.N	A	A-1N.1	10,40	66,60	198,10
				1.N	A	A-1N.2	4,60		
				1.N	A	A-1N.3	11,40		
				1.N	A	A-1N.4	5,30		
				1.N	A	A-1N.5	34,90		
			58	1.N	B	B-1N.1	10,40	65,00	
				1.N	B	B-1N.2	4,60		
				1.N	B	B-1N.3	11,70		
				1.N	B	B-1N.4	5,70		
				1.N	B	B-1N.5	30,20		
		94	1.N	C	C-1N.1	10,40	66,50		
			1.N	C	C-1N.2	4,60			
			1.N	C	C-1N.3	11,30			
			1.N	C	C-1N.4	5,30			
			1.N	C	C-1N.5	34,90			

		Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka prostora	Površina (m2)	Skupaj VHOD	Skupaj (m2)
OBJEKT B6/GP1	Skupni prostori		32	2.N	A	A-2N.1	10,40	66,60	198,10
				2.N	A	A-2N.2	4,60		
				2.N	A	A-2N.3	11,40		
				2.N	A	A-2N.4	5,30		
				2.N	A	A-2N.5	34,90		
			58	2.N	B	B-2N.1	10,40	65,00	
				2.N	B	B-2N.2	4,60		
				2.N	B	B-2N.3	11,70		
				2.N	B	B-2N.4	5,70		
				2.N	B	B-2N.5	30,20		
		94	2.N	C	C-2N.1	10,40	66,50		
			2.N	C	C-2N.2	4,60			
			2.N	C	C-2N.3	11,30			
			2.N	C	C-2N.4	5,30			
			2.N	C	C-2N.5	34,90			



	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka prostora	Površina (m2)	Skupaj VHOD	Skupaj (m2)
OBJEKT B6/GP1	Skupni prostori	32	3.N	A	A-3N.1	10,40	66,60	198,10
			3.N	A	A-3N.2	4,60		
			3.N	A	A-3N.3	11,40		
			3.N	A	A-3N.4	5,30		
			3.N	A	A-3N.5	34,90		
		58	3.N	B	B-3N.1	10,40	65,00	
			3.N	B	B-3N.2	4,60		
			3.N	B	B-3N.3	11,70		
			3.N	B	B-3N.4	5,70		
			3.N	B	B-3N.5	30,20		
			3.N	B	B-3N.6	2,40		
		94	3.N	C	C-3N.1	10,40	66,50	
			3.N	C	C-3N.2	4,60		
			3.N	C	C-3N.3	11,30		
			3.N	C	C-3N.4	5,30		
3.N	C		C-3N.5	34,90				

	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka prostora	Površina (m2)	Skupaj VHOD	Skupaj (m2)
OBJEKT B6/GP1	Skupni prostori	32	1T	A	A-1T.1	10,40	46,60	158,50
			1T	A	A-1T.2	4,60		
			1T	A	A-1T.3	11,30		
			1T	A	A-1T.4	5,30		
			1T	A	A-1T.5	15,00		
		58	1T	B	B-1T.1	10,40	65,30	
			1T	B	B-1T.2	4,60		
			1T	B	B-1T.3	11,30		
			1T	B	B-1T.4	6,50		
			1T	B	B-1T.5	30,10		
			1T	B	B-1T.6	2,40		
		94	1T	C	C-1T.1	10,40	46,60	
			1T	C	C-1T.2	4,60		
			1T	C	C-1T.3	11,30		
			1T	C	C-1T.4	5,30		
1T	C		C-1T.5	15,00				

		Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka prostora	Površina (m2)	Skupaj VHOD	Skupaj (m2)		
OBJEKT B6/GP1	Skupni prostori		32	2T	A	A-2T.1	10,40	46,70	164,10		
				2T	A	A-2T.2	4,60				
				2T	A	A-2T.3	7,00				
				2T	A	A-2T.4	5,30				
				2T	A	A-2T.5	19,40				
			58			2T	B	B-2T.1		10,40	70,70
						2T	B	B-2T.2		4,60	
						2T	B	B-2T.3		11,70	
						2T	B	B-2T.4		5,70	
						2T	B	B-2T.5		35,90	
			94			2T	C	C-2T.1		10,40	46,70
						2T	C	C-2T.2		4,60	
						2T	C	C-2T.3		7,00	
						2T	C	C-2T.4		5,30	
						2T	C	C-2T.5		19,40	

TABELA 2 – SKUPEN PREGLED POVRŠIN

TABELA 2.1 – VHOD A

		Etaža	Vhod	Površina stanovanj (m2)	Površina lokalov (m2)	Površina shramb (m2)	Površina skupnih prostorov (m2)	Površina v etaži (m2)	Skupaj (m2)
OBJEKT B6/GP1	VHOD A	2.klet	A	-	-	45,90	41,40	87,30	3089,10
		1.klet	A	-	-	55,00	56,10	111,10	
		P	A	335,30	109,30	-	176,20	620,80	
		1.N	A	422,70	-	-	66,60	489,30	
		2.N	A	417,90	-	-	66,60	484,50	
		3.N	A	417,80	-	-	66,60	484,40	
		1T	A	450,00	-	-	46,60	496,60	
		2T	A	268,40	-	-	46,70	315,10	
				2312,10	109,30	100,90	566,80		

TABELA 2.2 – VHOD B

		Etaža	Vhod	Površina stanovanj (m2)	Površina lokalov (m2)	Površina shramb (m2)	Površina skupnih prostorov (m2)	Površina v etaži (m2)	Skupaj (m2)
OBJEKT B6/GP1	VHOD B	2.klet	B	-	-	36,00	47,90	83,90	2617,80
		1.klet	B	-	-	48,10	64,80	112,90	
		P	B	-	60,50	-	108,30	168,80	
		1.N	B	405,10	-	-	65,00	470,10	
		2.N	B	405,10	-	-	65,00	470,10	
		3.N	B	405,10	-	-	65,00	470,10	
		1T	B	408,80	-	-	65,30	474,10	
		2T	B	297,10	-	-	70,70	367,80	
				1921,20	60,50	84,10	552,00		

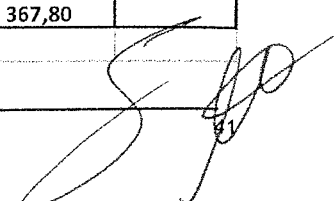


TABELA 2.3 – VHOD C

		Etaža	Vhod	Površina stanovanj (m ²)	Površina lokalov (m ²)	Površina shramb (m ²)	Površina skupnih prostorov (m ²)	Površina v etaži (m ²)	Skupaj (m ²)
OBJEKT B6/GP1	VHOD C	2.klet	C	-	-	37,80	46,00	83,80	3156,80
		1.klet	C	-	-	85,70	64,80	150,50	
		P	C	521,7	-	-	127,10	648,80	
		1.N	C	423,50	-	-	66,50	490,00	
		2.N	C	418,70	-	-	66,50	485,20	
		3.N	C	418,60	-	-	66,50	485,10	
		1T	C	451,20	-	-	46,60	497,80	
		2T	C	268,90	-	-	46,70	315,60	
				2502,60	0,00	123,50	530,70		

TABELA 2.4 – CELOTA - VSI VHODI

		Etaža	Vhod	Površina stanovanj (m ²)	Površina lokalov (m ²)	Površina shramb (m ²)	Površina skupnih prostorov (m ²)	Površina v etaži (m ²)	Skupaj (m ²)
OBJEKT B6/GP1	CELOTA	2.klet	A, B, C	-	-	119,70	135,30	255,00	8863,70
		1.klet	A, B, C	-	-	188,80	185,70	374,50	
		P	A, B, C	857,00	169,80	-	411,60	1438,40	
		1.N	A, B, C	1251,30	-	-	198,10	1449,40	
		2.N	A, B, C	1241,70	-	-	198,10	1439,80	
		3.N	A, B, C	1241,50	-	-	198,10	1439,60	
		1T	A, B, C	1310,00	-	-	158,50	1468,50	
		2T	A, B, C	834,40	-	-	164,10	998,50	
				6735,90	169,80	308,50	1649,50		

TABELA 3 – PREGLED DELEŽEV ENOTE NA SKUPNI POVRŠINI OBJEKTA OZ. NA POSAMEZNEM VHODU OBJEKTA (A, B, C)

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Šramba (m ²)	Skupaj površina v objektu (m ²)	Delež enote na skupni površini objekta (%)	Delež enote na posameznem vhodu objekta (%)
					bivalni prostor	loggia ali terasa					
OBJEKT B6/GP1	1	P	A	A-P/01	56,00	5,40	61,40	3,10	64,50	0,89	0,92
	2	P	A	A-P/02	75,00	9,30	84,30	3,10	87,40	1,21	1,24
	3	P	A	A-P/03	35,10	/	35,10	3,10	38,20	0,53	0,54
	4	P	A	A-P/04	47,90	30,90	78,80	3,10	81,90	1,14	1,16
	5	P	A	A-P/05	51,40	24,30	75,70	5,00	80,70	1,12	1,15
	59	P	C	C-P/01-INV	50,90	27,20	78,10	3,40	81,50	1,13	1,16
	60	P	C	C-P/02	63,80	45,20	109,00	3,40	112,40	1,56	1,60
	61	P	C	C-P/03	33,00	23,20	56,20	3,60	59,80	0,83	0,85
	62	P	C	C-P/04	51,40	36,80	88,20	3,20	91,40	1,27	1,30
	63	P	C	C-P/05	52,20	43,10	95,30	3,70	99,00	1,37	1,41
	64	P	C	C-P/06	61,90	33,00	94,90	3,10	98,00	1,36	1,39

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Šramba (m ²)	Skupaj površina v objektu (m ²)	Delež enote na skupni površini objekta (%)	Delež enote na posameznem vhodu objekta (%)
					bivalni prostor	pokrita loggia					
OBJEKT B6/GP1	6	1.N	A	A-1N/06	70,60	14,30	84,90	3,50	88,40	1,23	1,25
	7	1.N	A	A-1N/07	78,40	7,40	85,80	3,50	89,30	1,24	1,27
	8	1.N	A	A-1N/08	69,00	8,60	77,60	3,00	80,60	1,12	1,14
	9	1.N	A	A-1N/09	55,50	5,80	61,30	3,00	64,30	0,89	0,91
	10	1.N	A	A-1N/10	56,70	5,80	62,50	3,50	66,00	0,91	0,94
	11	1.N	A	A-1N/11	45,30	5,30	50,60	3,50	54,10	0,75	0,77
	33	1.N	B	B-1N/01	113,70	20,50	134,20	3,00	137,20	1,90	1,95
	34	1.N	B	B-1N/02	43,40	6,00	49,40	3,00	52,40	0,73	0,74
	35	1.N	B	B-1N/03-INV	48,10	6,00	54,10	3,10	57,20	0,79	0,81
	36	1.N	B	B-1N/04	54,20	8,30	62,50	3,70	66,20	0,92	0,94
	37	1.N	B	B-1N/05	91,40	13,50	104,90	3,10	108,00	1,50	1,53
	65	1.N	C	C-1N/07-INV	45,10	5,30	50,40	3,10	53,50	0,74	0,76
	66	1.N	C	C-1N/08	57,80	5,80	63,60	3,10	66,70	0,92	0,95
	67	1.N	C	C-1N/09	33,50	/	33,50	4,30	37,80	0,52	0,54
	68	1.N	C	C-1N/10-INV	43,50	7,50	51,00	8,40	59,40	0,82	0,84
	69	1.N	C	C-1N/11	44,60	8,30	52,90	3,10	56,00	0,78	0,79
	70	1.N	C	C-1N/12	79,20	7,40	86,60	3,10	89,70	1,24	1,27
	71	1.N	C	C-1N/13	71,20	14,30	85,50	3,50	89,00	1,23	1,26

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Šramba (m ²)	Skupaj površina v objektu (m ²)	Delež enote na skupni površini objekta (%)	Delež enote na posameznem vhodu objekta (%)
					bivalni prostor	pokrita loggia					
OBJEKT B6/GP1	12	2.N	A	A-2N/12	70,60	9,50	80,10	3,00	83,10	1,15	1,18
	13	2.N	A	A-2N/13	78,40	7,40	85,80	3,00	88,80	1,23	1,26
	14	2.N	A	A-2N/14	69,00	8,60	77,60	3,30	80,90	1,12	1,15
	15	2.N	A	A-2N/15	55,50	5,80	61,30	3,10	64,40	0,89	0,91
	16	2.N	A	A-2N/16	56,70	5,80	62,50	3,10	65,60	0,91	0,93
	17	2.N	A	A-2N/17	45,30	5,30	50,60	3,10	53,70	0,74	0,76
	38	2.N	B	B-2N/06	113,70	20,50	134,20	3,10	137,30	1,90	1,95
	39	2.N	B	B-2N/07	43,40	6,00	49,40	3,70	53,10	0,74	0,75
	40	2.N	B	B-2N/08-INV	48,10	6,00	54,10	3,50	57,60	0,80	0,82
	41	2.N	B	B-2N/09	54,20	8,30	62,50	3,70	66,20	0,92	0,94
	42	2.N	B	B-2N/10	91,40	13,50	104,90	3,50	108,40	1,50	1,54
	72	2.N	C	C-2N/14-INV	45,10	5,30	50,40	3,00	53,40	0,74	0,76
	73	2.N	C	C-2N/15	57,80	5,80	63,60	3,00	66,60	0,92	0,95
	74	2.N	C	C-2N/16	33,50	/	33,50	3,80	37,30	0,52	0,53
	75	2.N	C	C-2N/17-INV	43,50	7,50	51,00	3,00	54,00	0,75	0,77
	76	2.N	C	C-2N/18	44,60	8,30	52,90	3,30	56,20	0,78	0,80
	77	2.N	C	C-2N/19	79,20	7,40	86,60	3,30	89,90	1,25	1,28
	78	2.N	C	C-2N/20	71,20	9,50	80,70	3,20	83,90	1,16	1,19

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Šramba (m ²)	Skupaj površina v objektu (m ²)	Delež enote na skupni površini objekta (%)	Delež enote na posameznem vhodu objekta (%)
					bivalni prostor	pokrta loggia					
OBJEKT B6/GP1	18	3.N	A	A-3N/18	70,60	9,40	80,00	3,10	83,10	1,15	1,18
	19	3.N	A	A-3N/19	78,40	7,40	85,80	3,10	88,90	1,23	1,26
	20	3.N	A	A-3N/20	69,00	8,60	77,60	3,80	81,40	1,13	1,16
	21	3.N	A	A-3N/21	55,50	5,80	61,30	3,80	65,10	0,90	0,92
	22	3.N	A	A-3N/22	56,70	5,80	62,50	3,80	66,30	0,92	0,94
	23	3.N	A	A-3N/23	45,30	5,30	50,60	3,10	53,70	0,74	0,76
	43	3.N	B	B-3N/11	113,70	20,50	134,20	3,20	137,40	1,90	1,95
	44	3.N	B	B-3N/12	43,40	6,00	49,40	3,00	52,40	0,73	0,74
	45	3.N	B	B-3N/13-INV	48,10	6,00	54,10	3,10	57,20	0,79	0,81
	46	3.N	B	B-3N/14	54,20	8,30	62,50	3,00	65,50	0,91	0,93
	47	3.N	B	B-3N/15	91,40	13,50	104,90	3,10	108,00	1,50	1,53
	79	3.N	C	C-3N/21-INV	45,10	5,30	50,40	4,00	54,40	0,75	0,77
	80	3.N	C	C-3N/22	57,80	5,80	63,60	3,10	66,70	0,92	0,95
	81	3.N	C	C-3N/23	33,50	/	33,50	3,20	36,70	0,51	0,52
	82	3.N	C	C-3N/24-INV	43,50	7,50	51,00	4,10	55,10	0,76	0,78
	83	3.N	C	C-3N/25	44,60	8,30	52,90	3,10	56,00	0,78	0,79
	84	3.N	C	C-3N/26	79,20	7,40	86,60	3,20	89,80	1,24	1,27
	85	3.N	C	C-3N/27	71,20	9,40	80,60	3,60	84,20	1,17	1,20

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Šramba (m ²)	Skupaj površina v objektu (m ²)	Delež enote na skupni površini objekta (%)	Delež enote na posameznem vhodu objekta (%)
					bivalni prostor	terasa					
OBJEKT B6/GP1	24	1T	A	A-1T/24	70,30	9,80	80,10	3,10	83,20	1,15	1,18
	25	1T	A	A-1T/25	43,50	24,60	68,10	3,10	71,20	0,99	1,01
	26	1T	A	A-1T/26	33,00	13,90	46,90	3,00	49,90	0,69	0,71
	27	1T	A	A-1T/27	107,10	147,80	254,90	3,00	257,90	3,57	3,66
	48	1T	B	B-1T/16	102,30	35,00	137,30	3,00	140,30	1,94	1,99
	49	1T	B	B-1T/17	36,40	12,90	49,30	3,10	52,40	0,73	0,74
	50	1T	B	B-1T/18	36,80	12,90	49,70	3,70	53,40	0,74	0,76
	51	1T	B	B-1T/19	48,90	14,60	63,50	3,70	67,20	0,93	0,95
	52	1T	B	B-1T/20-dupleks	41,60	67,40	109,00	3,70	112,70	1,56	1,60
	86	1T	C	C-1T/28	106,80	147,90	254,70	3,60	258,30	3,58	3,67
	87	1T	C	C-1T/29	33,30	14,00	47,30	3,00	50,30	0,70	0,71
	88	1T	C	C-1T/30	43,50	24,60	68,10	3,00	71,10	0,99	1,01
	89	1T	C	C-1T/31	71,30	9,80	81,10	3,60	84,70	1,17	1,20

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Vhod	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m ²)		Skupaj površina v etaži (m ²)	Šramba (m ²)	Skupaj površina v objektu (m ²)	Delež enote na skupni površini objekta (%)	Delež enote na posameznem vhodu objekta (%)
					bivalni prostor	loggia ali balkon					
OBJEKT B6/GP1	28	2T	A	A-2T/28	70,20	9,90	80,10	3,00	83,10	1,15	1,18
	29	2T	A	A-2T/29	55,00	7,60	62,60	3,00	65,60	0,91	0,93
	30	2T	A	A-2T/30	62,10	5,40	67,50	3,00	70,50	0,98	1,00
	31	2T	A	A-2T/31	53,20	5,00	58,20	3,00	61,20	0,85	0,87
	52	2T	B	B-1T/20-dupleks	41,10	7,00	48,10	-	48,10	0,67	0,68
	53	2T	B	B-2T/21	40,70	6,00	46,70	3,50	50,20	0,70	0,71
	54	2T	B	B-2T/22	48,50	6,30	54,80	3,30	58,10	0,81	0,82
	55	2T	B	B-2T/23	42,50	6,40	48,90	3,30	52,20	0,72	0,74
	56	2T	B	B-2T/24	37,00	6,40	43,40	4,00	47,40	0,66	0,67
	57	2T	B	B-2T/25	48,90	6,30	55,20	4,00	59,20	0,82	0,84
	90	2T	C	C-2T/32	53,00	5,00	58,00	3,60	61,60	0,85	0,87
	91	2T	C	C-2T/33	62,10	5,40	67,50	3,60	71,10	0,99	1,01
	92	2T	C	C-2T/34	55,20	7,60	62,80	3,60	66,40	0,92	0,94
	93	2T	C	C-2T/35	70,70	9,90	80,60	3,60	84,20	1,17	1,20

100,00

OBJEKT	Lokal	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Oznaka prostora	Površina (m ²)	Delež enote na skupni površini objekta (%)
96		L2.1, L2.2	56,10	0,78			
97	P	L3.1, L3.2	60,50	0,84			
SKUPAJ							100,00

PGH-2K (2.klet)

TABELA 4 – NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

TABELA 4.1a – Nestanovanjska lastniška etažna lastnina – parkirna mesta

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Talna oznaka PM	Oznaka stanovanja	Površina (m2)
	35	2.klet	št. 01-invalid	B-2K(1N)/03	17,5
	33	2.klet	št. 02	B-2K(1N)/01	12,5
	33	2.klet	št. 03	B-2K(1N)/01	12,5
	47	2.klet	št. 04	B-2K(3N)/15	12,5
	47	2.klet	št. 05	B-2K(3N)/15	12,5
	37	2.klet	št. 06	B-2K(1N)/05	12,5
	37	2.klet	št. 07	B-2K(1N)/05	12,5
	38	2.klet	št. 08	B-2K(2N)/06	12,5
	38	2.klet	št. 09	B-2K(2N)/06	12,5
	36	2.klet	št. 10	B-2K(1N)/04	12,5
	40	2.klet	št. 11-invalid	B-2K(2N)/08	17,5
	52	2.klet	št. 12	B-2K(1T)/20	12,5
	52	2.klet	št. 13	B-2K(1T)/20	12,5
	42	2.klet	št. 14	B-2K(2N)/10	12,5
	42	2.klet	št. 15	B-2K(2N)/10	12,5
	43	2.klet	št. 16	B-2K(3N)/11	12,5
	43	2.klet	št. 17	B-2K(3N)/11	12,5
	59	2.klet	št. 18-invalid	C-2K(P)/01	17,5
	70	2.klet	št. 19	C-2K(1N)/12	12,5
	70	2.klet	št. 20	C-2K(1N)/12	12,5
	62	2.klet	št. 21	C-2K(P)/04	12,5
	84	2.klet	št. 22	C-2K(3N)/26	12,5
	84	2.klet	št. 23	C-2K(3N)/26	12,5
	68	2.klet	št. 24-invalid	C-2K(1N)/10	17,5
	86	2.klet	št. 25	C-2K(1T)/28	12,5
	86	2.klet	št. 26	C-2K(1T)/28	12,5
	65	2.klet	št. 27-invalid	C-2K(1N)/07	17,5
	99	2.klet	št. 28-e.v.-polnilnica	EL. POLNILNICA	12,5
	99	2.klet	št. 29-e.v.-polnilnica	EL. POLNILNICA	12,5
	48	2.klet	št. 30	B-2K(1T)/16	12,5
	48	2.klet	št. 31	B-2K(1T)/16	12,5
	77	2.klet	št. 32	C-2K(2N)/19	12,5
	77	2.klet	št. 33	C-2K(2N)/19	12,5
	66	2.klet	št. 34	C-2K(1N)/08	12,5
	99	2.klet	št. 35-obiskovalci	OBISKOVALCI	12,5
	99	2.klet	št. 36-obiskovalci	OBISKOVALCI	12,5
	99	2.klet	št. 37-obiskovalci	OBISKOVALCI	12,5
	99	2.klet	št. 38-obiskovalci	OBISKOVALCI	12,5
	99	2.klet	št. 39-obiskovalci (invalid)	OBISKOVALCI-INV.	17,5
	99	2.klet	št. 40-obiskovalci	OBISKOVALCI	12,5
	99	2.klet	št. 41-obiskovalci	OBISKOVALCI	12,5
	99	2.klet	št. 42-obiskovalci	OBISKOVALCI	12,5
	99	2.klet	št. 43-obiskovalci	OBISKOVALCI	12,5
	99	2.klet	št. 44-obiskovalci	OBISKOVALCI	12,5
	26	2.klet	št. 45	A-2K(1T)/26	12,5
	95	2.klet	št. 46	LOKAL 1	12,5
	60	2.klet	št. 47	C-2K(P)/02	12,5
	8	2.klet	št. 48	A-2K(1N)/08	12,5
	5	2.klet	št. 49	A-2K(P)/05	12,5
	2	2.klet	št. 50	A-2K(P)/02	12,5

PGH-2K

Parkirna mesta - lastniška in skupna

	Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Talna oznaka PM	Oznaka stanovanja	Površina (m ²)
PGH-2K Parkirna mesta - lastniška in skupna		28	2.klet	št. 51	A-2K(2T)/28	12,5
		25	2.klet	št. 52	A-2K(1T)/25	12,5
		24	2.klet	št. 53	A-2K(1T)/24	12,5
		27	2.klet	št. 54	A-2K(1T)/27	12,5
		96	2.klet	št. 55	LOKAL 2	12,5
		97	2.klet	št. 56	LOKAL 3	12,5
		10	2.klet	št. 57	A-2K(1N)/10	12,5
		9	2.klet	št. 58	A-2K(1N)/09	12,5
		1	2.klet	št. 59	A-2K(P)/01	12,5
		6	2.klet	št. 60	A-2K(1N)/06	12,5
		7	2.klet	št. 61	A-2K(1N)/07	12,5
		7	2.klet	št. 62	A-2K(1N)/07	12,5
		13	2.klet	št. 63	A-2K(2N)/13	12,5
		13	2.klet	št. 64	A-2K(2N)/13	12,5
		27	2.klet	št. 65	A-2K(1T)/27	12,5
		99	2.klet	E1	Enosledna vozila	6,25
		99	2.klet	E2	Enosledna vozila	6,25
		99	2.klet	E3	Enosledna vozila	6,25
		99	2.klet	E4	Enosledna vozila	6,25
	99	2.klet	E5	Enosledna vozila	6,25	
	99	2.klet	E6	Enosledna vozila	6,25	
SKUPAJ						880,00

TABELA 4.1b – Nestanovanjska skupna etažna lastnina

	Šifra ID	Etaža	Šifra prostora	Namen	Površina (m ²)
PGH-2K Skupne Površine	99	2.klet	PGH-2K.1	TEHNIČNI PROSTOR 1	16,70
		2.klet	PGH-2K.2	TEHNIČNI PROSTOR 2	16,70
		2.klet	PGH-2K.3	TEHNIČNI PROSTOR 3	16,70
		2.klet	PGH-2K.4	KOLESARNICA 1 - 2K	58,90
		2.klet	PGH-2K.5	ZRAČNI JAŠEK	17,80
		2.klet	PGH-2K.6	KOLESARNICA 2 - 2K	43,00
		2.klet	PGH-2K.7	VOZNE POVRŠINE	1233,90
		2.klet	PGH-2K.8	POVRŠINE ZA PARKIRANJE	1118,90
SKUPAJ					2522,60

PGH-1K (1.klet)

TABELA 5 – NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

TABELA 5.1a – Nestanovanjska lastniška etažna lastnina – parkirna mesta

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Talna oznaka PM	Oznaka stanovanja	Površina (m2)
	11	1.klet	št. 66	A-1K(1N)/11	12,5
	44	1.klet	št. 67	B-1K(3N)/12	12,5
	46	1.klet	št. 68	B-1K(3N)/14	12,5
	34	1.klet	št. 69	B-1K(1N)/02	12,5
	88	1.klet	št. 70	C-1K(1T)/30	12,5
	31	1.klet	št. 71	A-1K(2T)/31	12,5
	39	1.klet	št. 72	B-1K(2N)/07	12,5
	49	1.klet	št. 73	B-1K(1T)/17	12,5
	50	1.klet	št. 74	B-1K(1T)/18	12,5
	51	1.klet	št. 75	B-1K(1T)/19	12,5
	45	1.klet	št. 76-invalid	B-1K(3N)/13	17,5
	89	1.klet	št. 77	C-1K(1T)/31	12,5
	41	1.klet	št. 78	B-1K(2N)/09	12,5
	53	1.klet	št. 79	B-1K(2T)/21	12,5
	54	1.klet	št. 80	B-1K(2T)/22	12,5
	55	1.klet	št. 81	B-1K(2T)/23	12,5
	56	1.klet	št. 82	B-1K(2T)/24	12,5
	57	1.klet	št. 83	B-1K(2T)/25	12,5
	72	1.klet	št. 84-invalid	C-1K(2N)/14	17,5
	69	1.klet	št. 85	C-1K(1N)/11	12,5
	90	1.klet	št. 86	C-1K(2T)/32	12,5
	61	1.klet	št. 87	C-1K(P)/03	12,5
	71	1.klet	št. 88	C-1K(1N)/13	12,5
	73	1.klet	št. 89	C-1K(2N)/15	12,5
	75	1.klet	št. 90-invalid	C-1K(2N)/17	17,5
	79	1.klet	št. 91-invalid	C-1K(3N)/21	17,5
	74	1.klet	št. 92	C-1K(2N)/16	12,5
	76	1.klet	št. 93	C-1K(2N)/18	12,5
	82	1.klet	št. 94-invalid	C-1K(3N)/24	17,5
	93	1.klet	št. 95	C-1K(2T)/35	12,5
	63	1.klet	št. 96	C-1K(P)/05	12,5
	78	1.klet	št. 97	C-1K(2N)/20	12,5
	80	1.klet	št. 98	C-1K(3N)/22	12,5
	81	1.klet	št. 99	C-1K(3N)/23	12,5
	83	1.klet	št. 100	C-1K(3N)/25	12,5

PGH-1K

Parkirna mesta - lastniška

Kataster stavb	Šifra ID	Etaža	Talna oznaka PM	Oznaka stanovanja	Površina (m ²)
	91	1.klet	št. 101	C-1K(2T)/33	12,5
	64	1.klet	št. 102	C-1K(P)/06	12,5
	85	1.klet	št. 103	C-1K(3N)/27	12,5
	92	1.klet	št. 104	C-1K(2T)/24	12,5
	67	1.klet	št. 105	C-1K(1N)/09	12,5
	87	1.klet	št. 106	C-1K(1T)/29	12,5
	3	1.klet	št. 107	A-1K(P)/03	12,5
	29	1.klet	št. 108	A-1K(2T)/29	12,5
	23	1.klet	št. 109	A-1K(3N)/23	12,5
	22	1.klet	št. 110	A-1K(3N)/22	12,5
	21	1.klet	št. 111	A-1K(3N)/21	12,5
	20	1.klet	št. 112	A-1K(3N)/20	12,5
	19	1.klet	št. 113	A-1K(3N)/19	12,5
	18	1.klet	št. 114	A-1K(3N)/18	12,5
	17	1.klet	št. 115	A-1K(2N)/17	12,5
	16	1.klet	št. 116	A-1K(2N)/16	12,5
	15	1.klet	št. 117	A-1K(2N)/15	12,5
	14	1.klet	št. 118	A-1K(2N)/14	12,5
	30	1.klet	št. 119	A-1K(2T)/30	12,5
	4	1.klet	št. 120	A-1K(P)/04	12,5
	12	1.klet	št. 121	A-1K(2N)/12	12,5
	99	1.klet	E7	Enosledna vozila	6,25
	99	1.klet	E8	Enosledna vozila	6,25
	99	1.klet	E9	Enosledna vozila	4,90
	99	1.klet	E10	Enosledna vozila	6,25
	99	1.klet	E11	Enosledna vozila	6,25
	99	1.klet	E12	Enosledna vozila	6,25
SKUPAJ					761,15

TABELA 5.1b – Nestanovanjska skupna etažna lastnina

Šifra ID	Etaža	Šifra prostora	Namen	Površina (m ²)
PGH-1K Skupne Površine	1.klet	PGH-1K.1	TEHNIČNI PROSTOR 1	16,70
	1.klet	PGH-1K.2	TEHNIČNI PROSTOR 2	16,70
	1.klet	PGH-1K.3	TEHNIČNI PROSTOR 3	16,70
	1.klet	PGH-1K.4	KOLESARNICA 1 - 1K	48,00
	1.klet	PGH-1K.5	PROSTOR ZA AGREGAT	9,90
	1.klet	PGH-1K.6	ZRAČNI JAŠEK	17,80
	1.klet	PGH-1K.7	VOZNE POVRŠINE	1314,40
	1.klet	PGH-1K.8	POVRŠINE ZA PARKIRANJE	955,90
SKUPAJ				2396,10

ZUNANJE POVRŠINE

POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT B6/GP1 "Šmartinska ploščad II."

Zunanja ureditev obsega izvedbo vseh potrebnih infrastrukturnih priključkov, ureditev skupnih zunanjih površin, ureditev osrednjega platoja (ploščad) s primernimi zunanjimi površinami.

Javne površine po obodu stanovanjskega kareja so urejene kot del občestnega prostora. Na javne površine se navezujejo vsi vhodi v stanovanjski in poslovni del.

Pešpoti so omogočene po celotnem obodu objekta preko Jelinčičeve in Torkarjeve ulice na notranje ozelenjeno dvorišče, ki je preko pasaže z Jelinčičevo ulico tudi direktno povezano.

Osrednji prostor v kareju je oblikovan tako, da nudi kvaliteten zunanji prostor za stanovalce. V tem delu so umeščeni manjši prostori za druženje in preživljanje prostega časa za različne skupine uporabnikov. Poseben poudarek se nameni umestitvi kvalitetnega otroškega igrišča, ki nudi ustrezne površine za igro različnih starostnih skupin otrok. Otroško igrišče je umeščeno v centralni del območja, z ustreznim odklikom od prometnic, na vidnem mestu znotraj kareja.

Površine ob zasebnih terasah so namenjene zasaditvi in zagotavljanju zasebnosti za potrebe pritličnih stanovanj. Pasovi med objektom in potmi v širini cca 2-5m (odvisno od lokacije) so zasajene s pokrovnimi in grmovnimi 'tepihi', v katerih 'lebdijo' lesene lastniške terase. Dodatne členitve s pomočjo potez striženih živih mej in večdebelnimi visokimi grmovnicami zagotavljajo dodatno zasebnost med zasebnimi terasami in skupnimi zunanjimi površinami.

Ravnanje z odpadki

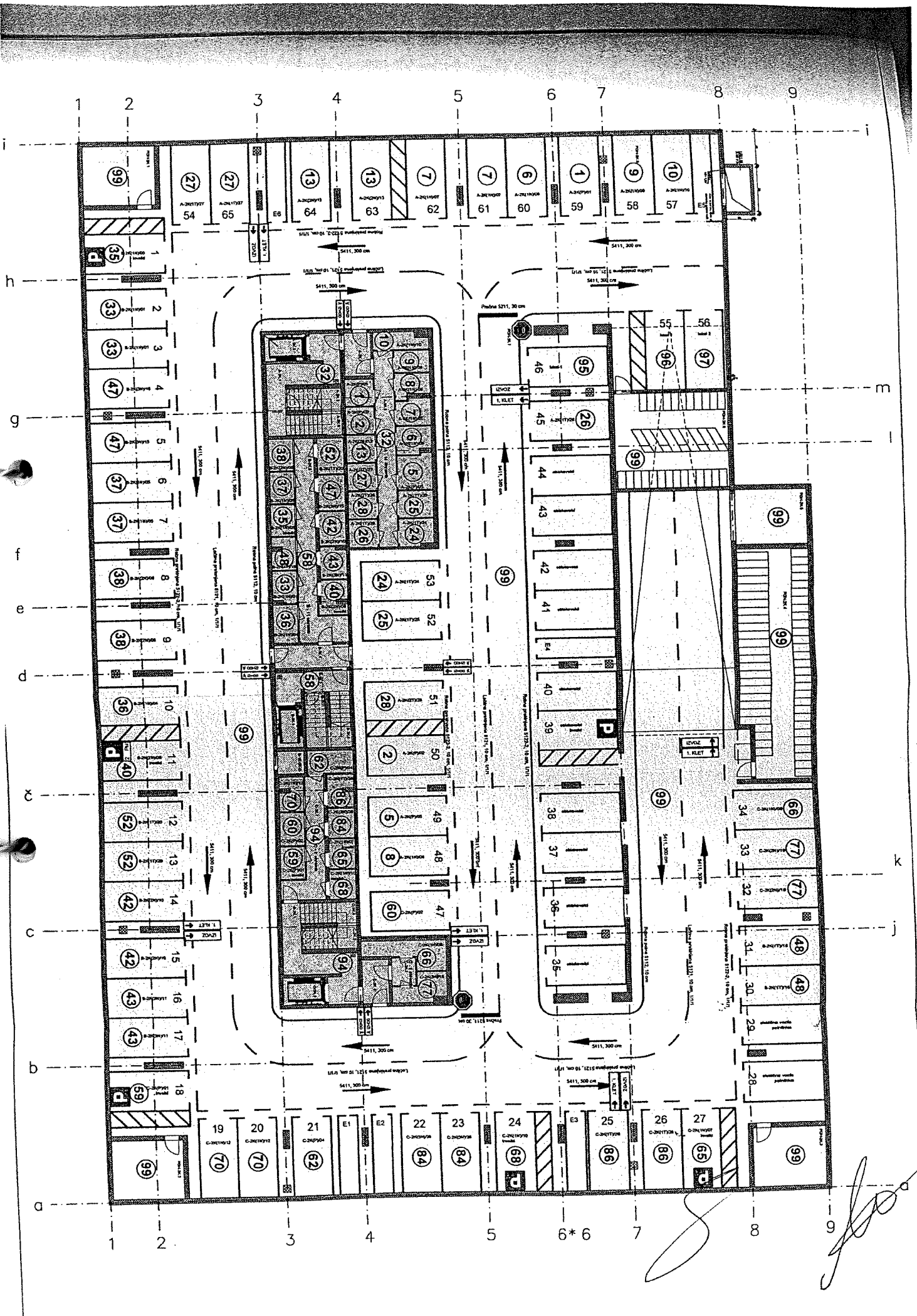
V objektu je urejena ena lokacija za zbiranje smeti, ki je v neposredni bližini Torkarjeve ulice (dostopnost za vozila za odvoz smeti). Zbirališče bo ustrezno ločeno od stanovanjskih oziroma poslovnih delov objektov in umeščena v prostor na način, da je kljub jasni dostopnosti in funkcionalnosti vizualno nemoteča.

ZUNANJE POVRŠINE (zelene površine, tlakovane površine, funkcionalne tlakovane površine, otroško igrišče) SO SKUPNE VSEM VHODOM (A, B, C) OBJEKTA NA OBMOČJU UREDITVE IN SO DETAJLNO OBDELANE IN OPISANE V NAČRTU ZUNANJE UREDITVE KOMPLEKSA.

- Grafične priloge:



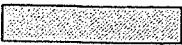

Tloris 1. Etaže (Klet-2) – PGH-2K
Tloris 2. Etaže (Klet-1) – PGH-1K
Tloris 3. Etaže (Prilličje)
Tloris 4. Etaže (1. Nadstropje)
Tloris 5. Etaže (2. Nadstropje)
Tloris 6. Etaže (3. Nadstropje)
Tloris 7. Etaže (1. Terasa)
Tloris 8. Etaže (2. Terasa)

list 1	m 1:200
list 2	m 1:200
list 3	m 1:200
list 4	m 1:200
list 5	m 1:200
list 6	m 1:200
list 7	m 1:200
list 8	m 1:200



Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1

”Šmartinska ploščad II.”

-  Skupne površine objekta oz. posameznega vhoda objekta (A, B, C)
-  Garaža (skupne površine objekta)
-  Garaža (lastniške površine PM—parkirna mesta)
-  Lastniške shrambene površine posameznega vhoda objekta (A, B, C)

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d.d.

Leskoviška cesta 2a, 8270 Krško

tel.: +386 07 4817 254

gsm: 041 764 087

e-pošta: sebastjan.kostevc@kostak.si

situacija: Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 - Šmartinska ploščad II.
PNEL - PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE
kat.občina: 2706 - ZELENA JAMA
merilo: 1:200

št.vloge: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.
naročnik:

izdelal: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.
Velimir Mijlić, grad. tehnik

datum: 17.02.2023
odgovorni geodet: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.

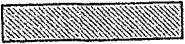

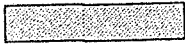

SEBASTJAN KOSTEVČ
dipl.inž.geod.
125 Geo0313



TLORIS 1.ETAŽE
(Klet-2) - list 1

Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1

”Šmartinska ploščad II.”

-  Skupne površine objekta oz. posameznega vhoda objekta (A, B, C)
-  Garaža (skupne površine objekta)
-  Garaža (lastniške površine PM—parkirna mesta)
-  Lastniške shrambene površine posameznega vhoda objekta (A, B, C)

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d.d.

Leskovška cesta 2a, 8270 Krško

tel.: +386 07 4817 254

gsm: 041 764 087

e-pošta: sebastjan.kostevc@kostak.si

situacija: Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 - Šmartinska ploščad II.
PNEL - PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE

kat.občina: 2706 - ZELENA JAMA
merilo: 1:200

št.vloge: KOSTAN, projektna in preprežičninska družba d.o.o.
naročnik:

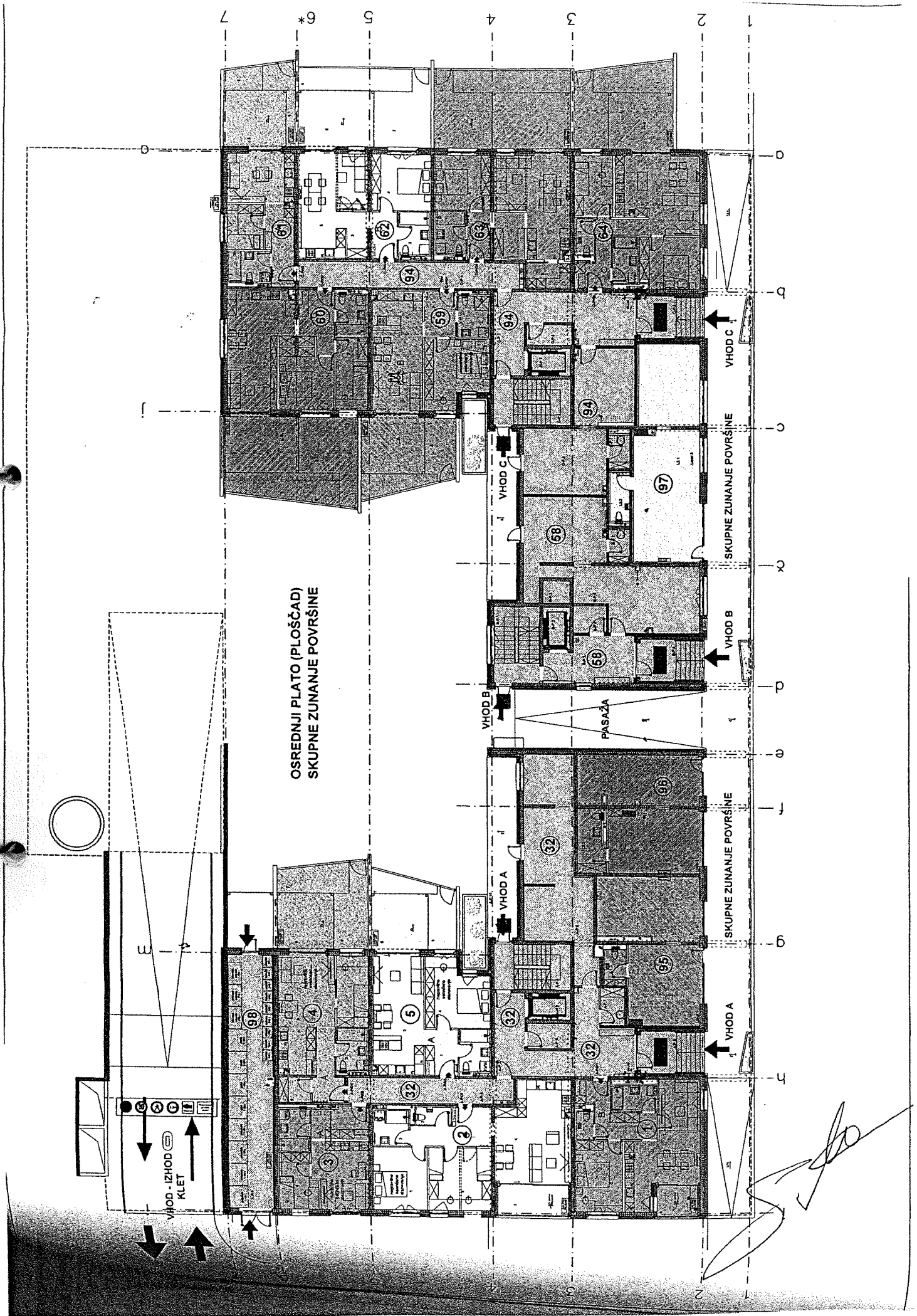
izdelal: Sebastijan Kostevc, dipl.inž.geod.
Velimir Mijić, grad.tehnik
Mijić Velimir
KRŠKO, februar 2023

datum: Sebastijan Kostevc, dipl.inž.geod.
odgovorni geodet:

SEBASTJAN KOSTEVČ
dipl.inž.geod.
IZS Geo0313



TLORIS 2.ETAŽE
(Klet-1) – list 2



OSREDNJI PLATO (PLOŠČAD)
SKUPNE ZUNANJE POVRŠINE

Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1

”Šmartinska ploščad II.”



Skupne površine objekta oz. posameznega vhoda objekta (A, B, C)



Lastniške površine stanovanjskega ali poslovnega dela objekta

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d.d.

Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško

tel.: +386 07 4817 254

gsm: 041 764 087

e-pošta: sebastjan.kostevc@kostak.si

situacija: Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 - Šmartinska ploščad II.
PNEL - PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE
kat.občina: 2706 - ZELENA JAMA
merilo: 1:200

št.vloge: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.
naročnik:

izdelal: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.

Velimir Milič, grad. tehnik

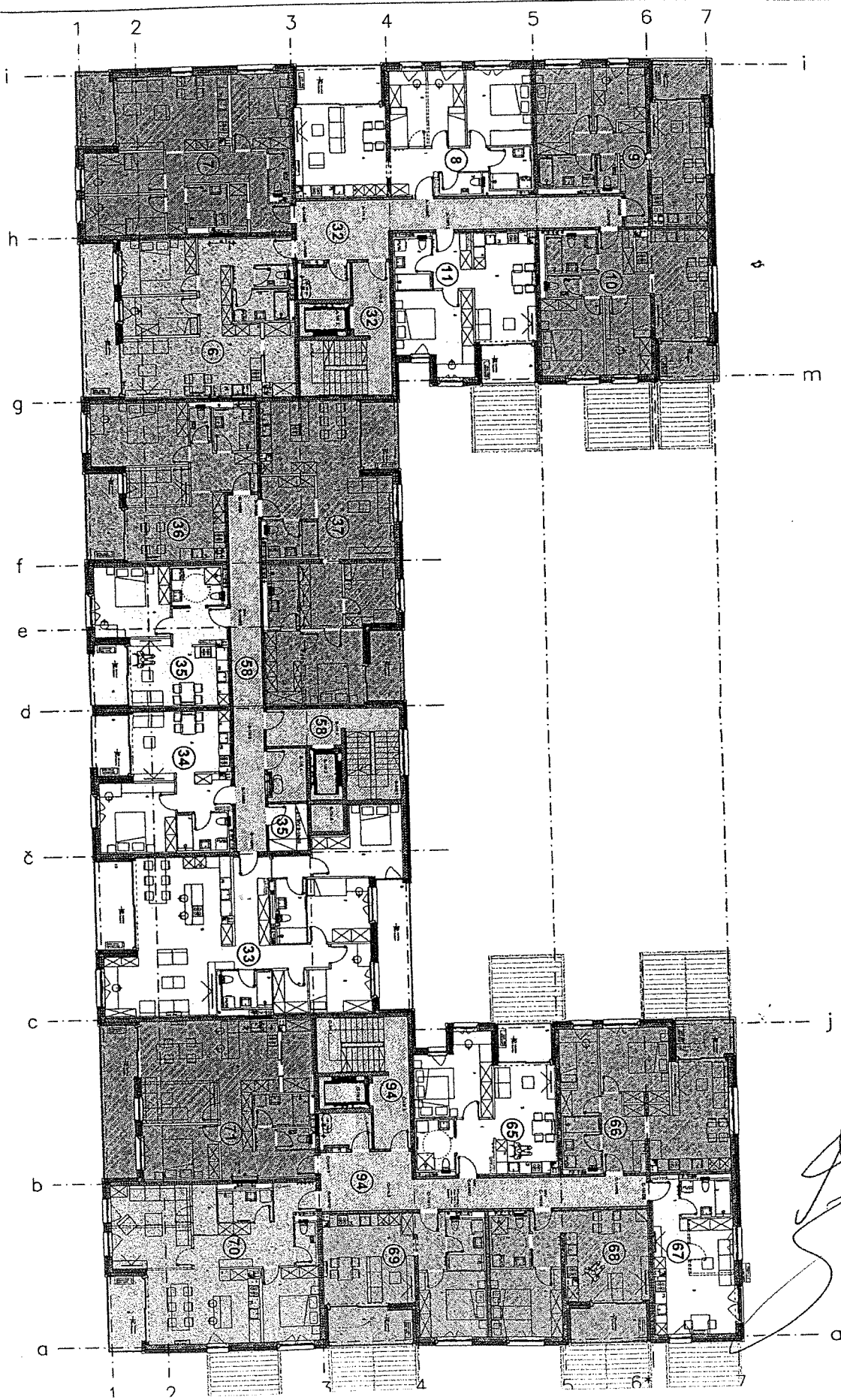
datum: KRŠKO, februar 2023

odgovorni geodet: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.

SEBASTJAN KOSTEVČ
dipl.inž.geod.
IZS Ge00313



TLORIS 3.ETAŽE
(Pritličje) – list 3



Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1

”Šmartinska ploščad II.”



Skupne površine objekta



Lastniške površine stanovanjskega dela objekta

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d.d.

Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško

tel.: +386 07 4817 254

gsm: 041 764 087

e-pošta: sebastjan.kostevc@kostak.si

situacija: Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 - Šmartinska ploščad II.
PNEL - PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE

kat.občina: 2706 - ZELENA JAMA

meno: 1:200

št.vloge: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.

naročnik:

izdelal: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.
Velimir Milič, grad. tehnik

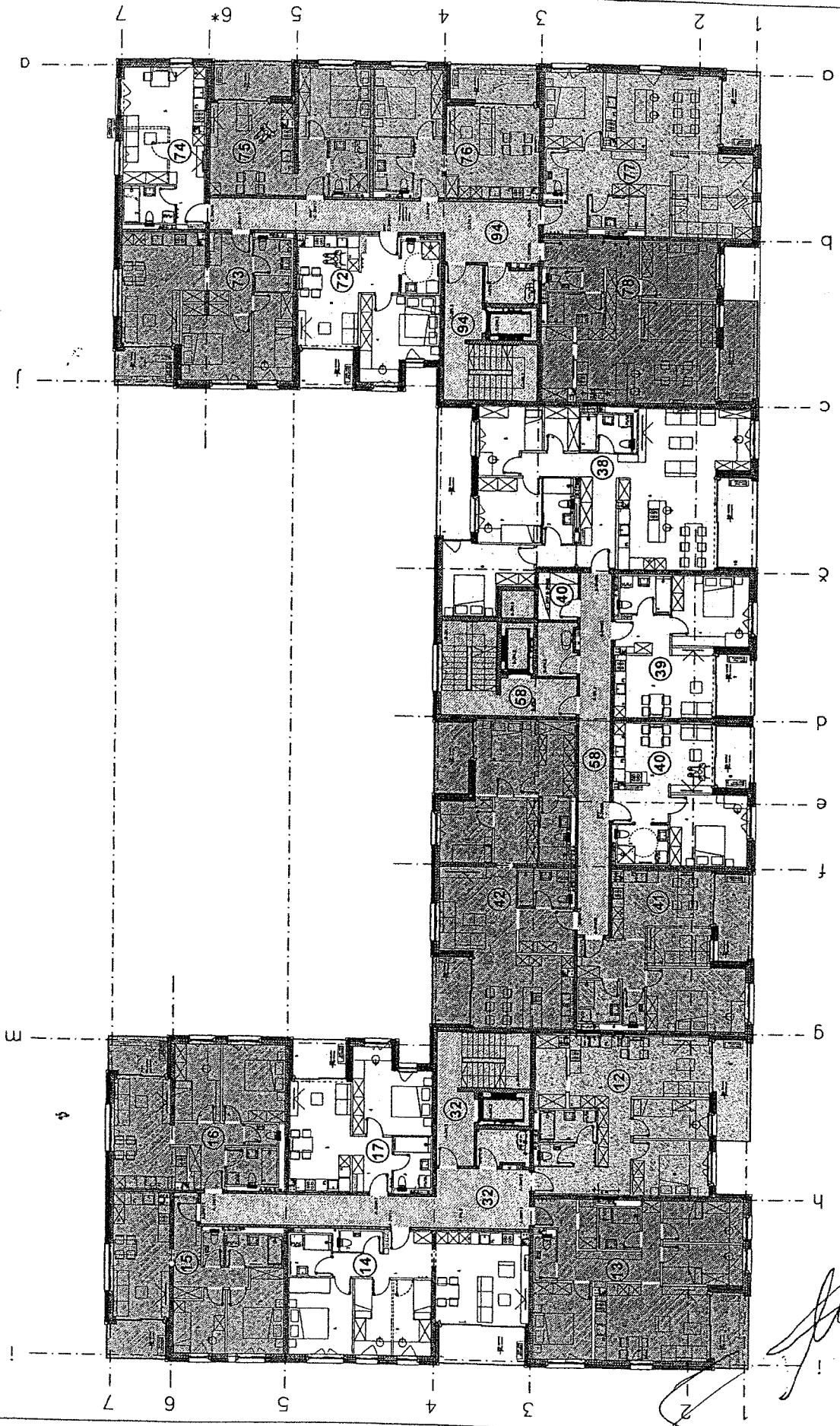
datum: KRŠKO, februar 2023

odgovorni geodet: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.

SEBASTJAN KOSTEVČ
dipl.inž.geod.
IZS G000313



TLORIS 4.ETAŽE
(1.Nadstropje) – list 4



[Handwritten signature]

Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1

”Šmartinska ploščad II.”



Skupne površine objekta



Lastniške površine stanovanjskega dela objekta

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d.d.

Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško

tel.: +386 07 4817 254

gsm: 041 764 087

e-pošta: sebastjan.kostevc@kostak.si

situacija: Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 - Šmartinska ploščad II.
PNEL - PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE
kat.občina: 2706 - ZELENA JAMA
merilo: 1:200

št.vloge: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.
naročnik:

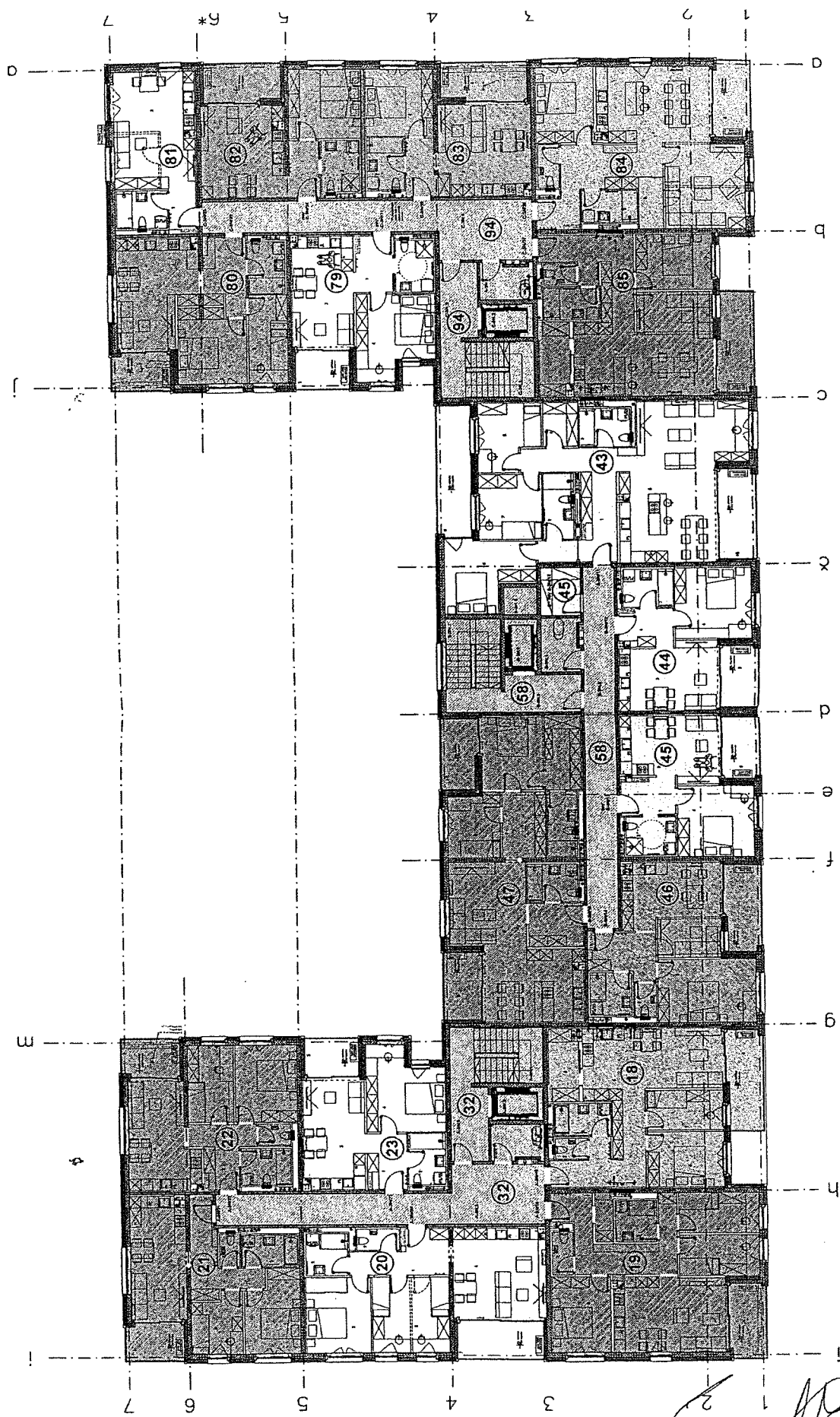
izdelal: Sebastijan Kostevc, dipl.inž.geod.
Velimir Mijić, grad. tehnik
KRŠKO, februar 2023

datum: Sebastijan Kostevc, dipl.inž.geod.
odgovorni geodet:

SEBASTIJAN KOSTEVČ
dipl.inž.geod.
IZS Geo0313



TLORIS 5.ETAŽE
(2.Nadstropje) – list 5



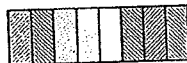
2
[Handwritten signature]

Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1

”Šmartinska ploščad II.”



Skupne površine objekta



Lastniške površine stanovanjskega dela objekta

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d.d.

Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško

tel.: +386 07 4817 254

gsm: 041 764 087

e-pošta: sebastjan.kostevc@kostak.si

situacija: Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 - Šmartinska ploščad II.
PNEL - PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE

kat.občina: 2706 - ZELENA JAMA
merilo: 1:200

št.vloge: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.
naročnik:

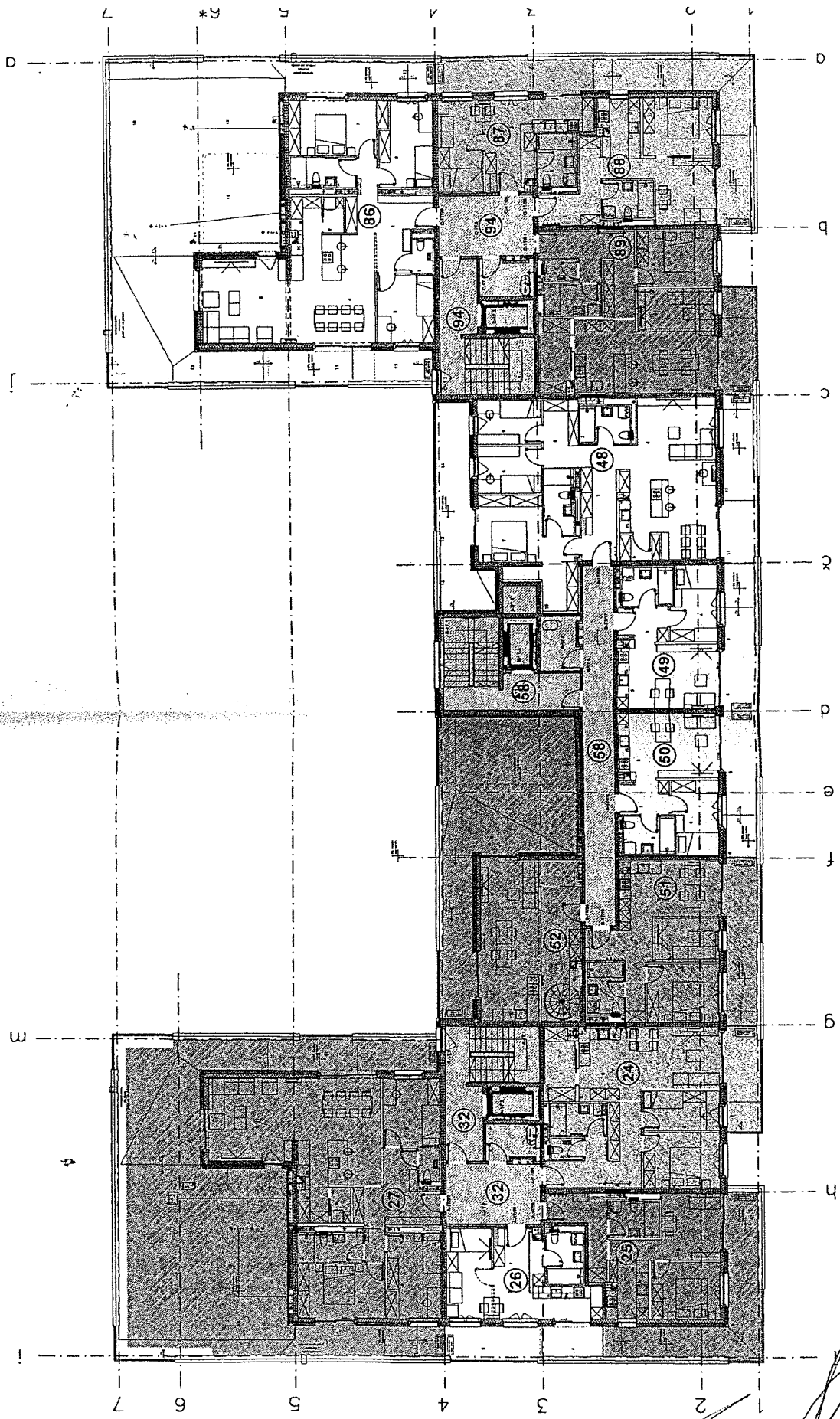
izdelal: Sebastijan Kostevc, dipl.inž.geod.
Velimir Milič, grad. tehnik

datum: KRŠKO, februar 2023
odgovorni geodet: Sebastijan Kostevc, dipl.inž.geod.

SEBASTIJAN KOSTEVČ
dipl.inž.geod.
IŽS Geo0313



TLORIS 6.ETAŽE
(3.Nadstropje) – list 6



A handwritten signature or set of initials is located in the bottom right corner of the page. The signature is written in a cursive, stylized font and appears to be the name of the architect or drafter.

Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1

”Šmartinska ploščad II.”



Skupne površine objekta



Lastniške površine stanovanjskega dela objekta

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d.d.

Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško

tel.: +386 07 4817 254

gsm: 041 764 087

e-pošta: sebastjan.kostevc@kostak.si

situacija: Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 - Šmartinska ploščad II.
PNEL - PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE

kat.občina: 2706 - ZELENJA JAMA
menilo: 1:200

št.vloge: KOSTAN, projektna in inženjerska družba d.o.o.
naročnik:

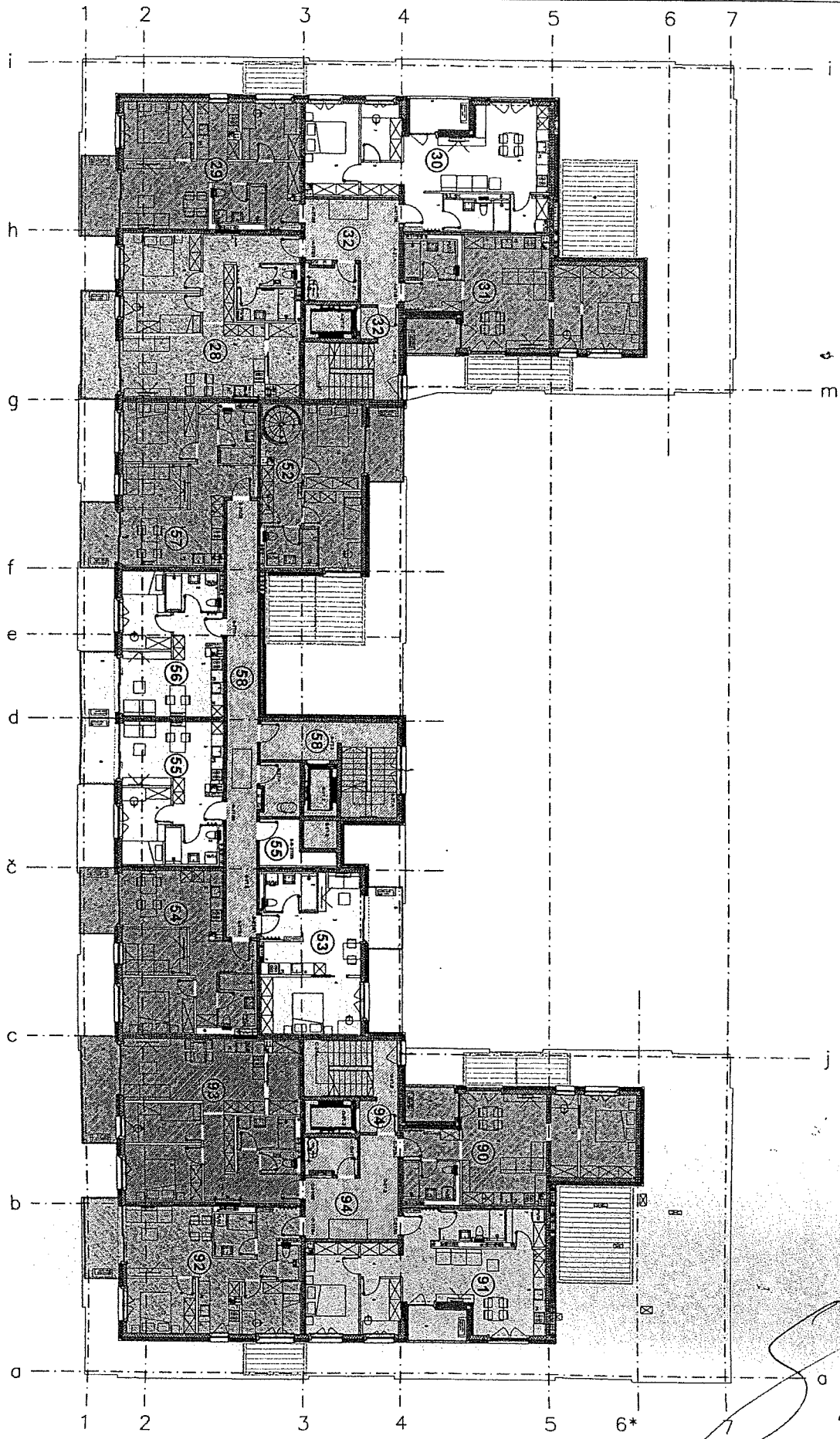
izdelal: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.
Velimir Milič, grad. tehnik
datum: KRŠKO, februar 2023

odgovorni geodet: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.

SEBASTJAN KOSTEVČ
dipl.inž.geod.
IZS 600319



TLORIS 7.ETAŽE
(1.Terasa) – list 7



TLC

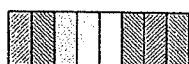


Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1

”Šmartinska ploščad II.”



Skupne površine objekta



Lastniške površine stanovanjskega dela objekta

kostak

komunalno in gradbeno podjetje, d.d.

Leskovška cesta 2a, 8270 Krško

tel.: +386 07 4617 254

gsm: 041 764 087

e-pošta: sebastjan.kostevc@kostak.si

situacija: Poslovno stanovanjski objekt B6/GP1 - Šmartinska ploščad II.
PNEL - PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE

kat.občina: 2706 - ZELENA JAMA

merilo: 1:200

št.vloge: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.

naročnik:

izdelal: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.
Velimir Milič, grad, tehnik

datum: KRŠKO, februar 2023

odgovorni geodet: Sebastjan Kostevc, dipl.inž.geod.



TLORIS 8.ETAŽE
(2.Terasa) – list 8

SEBASTJAN KOSTEVIC
dipl.inž.geod.
IZS Geo0313



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:33:12

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1563/14
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/14 (ID 3983490)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
ID pravice 22738579
2. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
ID pravice 22774712
3. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
ID pravice 22805312
4. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
ID pravice 22840858
5. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
ID pravice 23051350
6. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
ID pravice 22925521
7. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
ID pravice 22970383
8. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
ID pravice 23024374
9. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
ID pravice 22892205

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8538094	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:		
1. matična številka:	9218556000	
firma / naziv:	KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
naslov:	Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:		
Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.		
imetnik:		
1. matična številka:	5103061000	
firma / naziv:	GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
naslov:	Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	8538094	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:33:47

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1563/15
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/15 (ID 791377)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8538095
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1

imetnik:

1. matična številka: 9218556000
firma / naziv: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.
naslov: Leskovška cesta 002A, 8270 Krško

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 23392872
čas začetka učinkovanja 04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)
podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 2.000.000,00 EUR
obresti 6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.06.2024
dodatni opis:

Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.

imetnik:

1. matična številka: 5103061000
firma / naziv: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ
naslov: Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj
zveza - ID osnovnega položaja: 8538095

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe 23392873
čas začetka učinkovanja 04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:
Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.

2/2



**R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
V R H O V N O
S O D I Š Č E**



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:34:08

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 2706 1563/18
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/18 (ID 4821143)	

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	9253916	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:	1. matična številka: 9218556000	
	firma / naziv: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
	naslov: Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:	Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi št. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.	
imetnik:	1. matična številka: 5103061000	
	firma / naziv: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
	naslov: Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	9253916	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi št. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.	



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:34:37

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/21
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8577711
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 9218556000
firma / naziv: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.
naslov: Leskovška cesta 002A, 8270 Krško

omejitve: **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 23392872
čas začetka učinkovanja 04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 2.000.000,00 EUR
obresti 6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.06.2024
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.
imetnik:
1. matična številka: 5103061000
firma / naziv: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ
naslov: Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj
zveza - ID osnovnega položaja: 8577711

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe 23392873
čas začetka učinkovanja 04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



**R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
V R H O V N O
S O D I Š Č E**

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:34:53

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/23
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA **parcela** 1556/23 (ID 1264637)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407) |
| ID pravice | 22738579 |
| 2. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714) |
| ID pravice | 22774712 |
| 3. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986) |
| ID pravice | 22805312 |
| 4. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210) |
| ID pravice | 22840858 |
| 5. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546) |
| ID pravice | 23051350 |
| 6. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885) |
| ID pravice | 22925521 |
| 7. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930) |
| ID pravice | 22970383 |
| 8. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850) |
| ID pravice | 23024374 |
| 9. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| na nepremičnini: | katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465) |
| ID pravice | 22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8577712
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 9218556000
firma / naziv: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.
naslov: Leskovška cesta 002A, 8270 Krško

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 23392872
čas začetka učinkovanja 04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 2.000.000,00 EUR
obresti 6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.06.2024
dodatni opis:

Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.

imetnik:

1. matična številka: 5103061000
firma / naziv: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ
naslov: Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj

zveza - ID osnovnega položaja:

8577712

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe 23392873
čas začetka učinkovanja 04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:

Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:35:09

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/48

katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/48 (ID 4959100)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8577733	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:		
1. matična številka:	9218556000	
firma / naziv:	KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
naslov:	Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:	Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.	
imetnik:		
1. matična številka:	5103061000	
firma / naziv:	GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
naslov:	Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	8577733	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:35:25

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/51
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA **parcela** 1556/51 (ID 3952505)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:



ID osnovnega položaja:	8577734	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:		
1. matična številka:	9218556000	
firma / naziv:	KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
naslov:	Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:	Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi št. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.	
imetnik:		
1. matična številka:	5103061000	
firma / naziv:	GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
naslov:	Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	8577734	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi št. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:35:41

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/54

katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/54 (ID 4625711)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
ID pravice 22738579
- vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
ID pravice 22774712
- vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
ID pravice 22805312
- vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
ID pravice 22840858
- vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
ID pravice 23051350
- vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
ID pravice 22925521
- vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
ID pravice 22970383
- vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
ID pravice 23024374
- vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
ID pravice 22892205

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8954592	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:		
1. matična številka:	9218556000	
firma / naziv:	KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
naslov:	Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:	Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi št. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.	
imetnik:		
1. matična številka:	5103061000	
firma / naziv:	GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
naslov:	Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	8954592	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi št. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:35:59

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/55

katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/55 (ID 2611228)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaji nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8954593	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:		
1. matična številka:	9218556000	
firma / naziv:	KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
naslov:	Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:	Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.	
imetnik:		
1. matična številka:	5103061000	
firma / naziv:	GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
naslov:	Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	8954593	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:36:16

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/56

katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/56 (ID 7320276)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	23126610	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:		
1. matična številka:	9218556000	
firma / naziv:	KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
naslov:	Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:		
Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.		
imetnik:		
1. matična številka:	5103061000	
firma / naziv:	GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
naslov:	Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	23126610	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:36:30

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/58
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/58 (ID 7320278)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	23126612	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:	1. matična številka: 9218556000 firma / naziv: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o. naslov: Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:	Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.	
imetnik:	1. matična številka: 5103061000 firma / naziv: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ naslov: Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	23126612	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.	



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:36:48

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/60
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/60 (ID 7320286)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 23126620
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 9218556000
firma / naziv: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.
naslov: Leskovška cesta 002A, 8270 Krško

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 23392872
čas začetka učinkovanja 04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 2.000.000,00 EUR
obresti 6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.06.2024
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.
imetnik:
1. matična številka: 5103061000
firma / naziv: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ
naslov: Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj
zveza - ID osnovnega položaja: 23126620

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe 23392873
čas začetka učinkovanja 04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:37:03

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/62
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1556/62 (ID 7320285)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|---|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENJA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:



ID osnovnega položaja:	23126619	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:		
1. matična številka:	9218556000	
firma / naziv:	KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
naslov:	Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:		
Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.		
imetnik:		
1. matična številka:	5103061000	
firma / naziv:	GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
naslov:	Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	23126619	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	
Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.	



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:37:20

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/63
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/63 (ID 7320283)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	23126617	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:	1. matična številka: 9218556000 firma / naziv: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o. naslov: Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznabah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe	terjatev: 2.000.000,00 EUR obresti: 6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe tip dospelosti: 1 - določen dan datum dospelosti: 30.06.2024 dodatni opis: Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.	
imetnik:	1. matična številka: 5103061000 firma / naziv: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ naslov: Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	23126617	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti	
podatki o vsebini pravice / zaznambe	dodatni opis: Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.	



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:37:35

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1556/65
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/65 (ID 7320282)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	23126616	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:	1. matična številka: 9218556000	
	firma / naziv: KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
	naslov: Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:	Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.	
imetnik:	1. matična številka: 5103061000	
	firma / naziv: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
	naslov: Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	23126616	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.	



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.9.2023 - 12:38:10

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2706 1562/163
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/163 (ID 7320280)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

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

- | | |
|---|--|
| 1. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1488/15 (ID 4615407)
22738579 |
| 2. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/18 (ID 1472714)
22774712 |
| 3. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/20 (ID 1304986)
22805312 |
| 4. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1562/142 (ID 6192210)
22840858 |
| 5. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/45 (ID 5334546)
23051350 |
| 6. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/16 (ID 1422885)
22925521 |
| 7. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/8 (ID 1759930)
22970383 |
| 8. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/9 (ID 3271850)
23024374 |
| 9. vrsta pravice:
na nepremičnini:
ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1563/13 (ID 3440465)
22892205 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	23126614	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:		
1. matična številka:	9218556000	
firma / naziv:	KOSTAN, projektna in nepremičninska družba d.o.o.	
naslov:	Leskovška cesta 002A, 8270 Krško	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392872	04.08.2023 10:56:56	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	23392872	
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2706 ZELENA JAMA parcela 1556/21 (ID 3112254)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.000.000,00 EUR	
obresti	6M EURIBOR + 2,75 % p.a. letno, ter vseh pripadkov po 4. in 5. čl. pogodbe	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.06.2024	
dodatni opis:	Na podlagi Notarskega zapisa Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023, se vknjiži hipoteka s pogoji vračila kredita, navedenimi v omenjenem notarskem zapisu ter v z notarskim zapisom potrjeni pogodbi.	
imetnik:		
1. matična številka:	5103061000	
firma / naziv:	GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ	
naslov:	Bleiweisova cesta 001, 4000 Kranj	
zveza - ID osnovnega položaja:	23126614	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23392873	04.08.2023 10:56:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23392873
čas začetka učinkovanja	04.08.2023 10:56:56
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamba neposredne izvršljivosti se nanaša na celotno terjatev po notarskem zapisu Opr. št. SV 546/2023 z dne 03.08.2023, notarja Zdravka Groboljška v Sevnici, ter v njem potrjeni posojilni pogodbi števil. KZ4F938666/2 z dne 03.08.2023.



**NOTARKA
EVA SIMONA TOMŠIČ**

Ljubljana

Notarka Eva Simona Tomšič, s pisarno na naslovu Verovškova ulica 55A,
1000 Ljubljana

potrjujem,

da je ta odpravek notarskega zapisa, ki obsega 3
strani in 128 strani prilog, skluden z izvirnikom, ki ga
hrani notarka. Dne 22.12.2023 je izdano 1
odpravkov tega notarskega zapisa. Ta odpravek je sestavljen za:

KOSTAN, d.o.o.

Leskovškova cesta 2A, 8270 KRŠKO

**NOTARKA
Eva Simona Tomšič**

