

SV 606/17



LISTINA

NOTAR

UROŠ KOS

LJUBLJANA



Opr. št.: SV 606/17

NOTARSKI ZAPIS

V moji notarski pisarni v Ljubljani, na naslovu Cigaletova ulica 7 (sedem) se je dne 11.05.2017 (enajstega maja dvatisočsedemnajst) ob 9.00 (devet celih nič-nič) uri zglasila stranka:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad, s sedežem v Ljubljani, Poljanska cesta 31 (enaintrideset), 1000 (tisoč) Ljubljana, ki ga zastopa direktor mag. Črtomir Remec, roj. 08.03.1961 (osmega marca tisočdevetstoenainšestdeset), stan. Pregljeva ulica 107 (stosedem), 1000 (tisoč) Ljubljana, istovetnost ugotovim z vpogledom v osebno izkaznico št. 003416574 (nič-nič-tri-štiri-ena-šest-pet-sedem-štiri), ki jo je izdala UE Ljubljana, upravičenje za zastopanje in obstoj sklada pa je razviden iz vpogleda v sodni/poslovni register ePRS, ki se vodi pri AJPES-u, kjer je sklad vpisan z matično št. 5539153000 (pet-pet-tri-devet-ena-pet-tri-nič-nič-nič), davčna št. SI 79034217 (sedem-devet-nič-tri-štiri-dve-ena-sedem),

in mi v skladu z določbami 8. in 9. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (v nadaljevanju ZVKSES), predložila v potrditev Splošne pogoje prodaje posameznih delov stavbe - v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana funkcionalna enota F3.

Zasebno listino (Splošne pogoje prodaje) sem notar v skladu z določbami 49. in 50. člena Zakona o notariatu preučil. Notar sem ugotovil, da izpolnjuje pogoje za potrditev v notarskem zapisu, saj ustreza po zunanji obliki in vsebini predpisom o notarski listini ter s tem postanejo javna listina. Zasebno listino notar potrdim ter pripojena na predpisan način, postane sestavni del notarskega zapisa.

Notar ugotovim, da ni zadržkov po 22., 23., 24., 24.a in 42. členu Zakona o notariatu za potrditev Splošnih pogojev prodaje.

Notar sem pred sestavo notarskega zapisa stranko pozval, da predloži morebitne listine, ki predstavljajo del celovitega pravnega posla ali več pravnih poslov med isto stranko, ki zasledujejo enak poslovni namen kot pravni posel, ki je zapisan v tem notarskem zapisu ali so z njim v drugačni pravni povezavi (povezani pravni posli). Stranka izjavi, da drugih povezanih pravnih poslov ni in tudi notar ne razpolagam s podatki, ki bi izkazovali drugačno stanje.

Notar sem pred sestavo notarske listine in tudi po tem, ko sem stranki notarski zapis prebral, stranki na razumljiv način opisal vsebino in pravne posledice sklenjenega pravnega posla –

splošnih pogojev prodaje. Stranko sem notar posebej opozoril na znana in običajna tveganja pri potrditvi splošnih pogojev prodaje. Notar ne poznam morebitnih drugih okoliščin v zvezi s pravnim poslom, ki ga sprejema stranka.

Notar v pričujočem notarskem zapisu ugotavljam in potrjujem skladnost Splošnih pogojev prodaje z veljavnimi določbami ZVKSES.

1. (ena) Opis pravnega stanja nepremičnine

Notar ugotavljam, da je prodajalec zemljiškoknjižni izključni lastnik celotnih naslednjih nepremičnin:

- z ID znakom parcela 1723-1334/18, parc. št. 1334/18, k.o. 1723 – Vič;
- z ID znakom parcela 1723-1334/20, parc. št. 1334/20, k.o. 1723 – Vič;
- z ID znakom parcela 1723-1334/21, parc. št. 1334/21, k.o. 1723 – Vič;
- z ID znakom parcela 1723-1334/22, parc. št. 1334/22, k.o. 1723 – Vič;
- z ID znakom parcela 1723-1334/23, parc. št. 1334/23, k.o. 1723 – Vič;
- z ID znakom parcela 1723-1334/24, parc. št. 1334/24, k.o. 1723 – Vič;
- z ID znakom parcela 1723-1334/25, parc. št. 1334/25, k.o. 1723 – Vič.

Na podlagi vpogleda v elektronsko vodeno zemljiško knjigo za zgoraj navedene nepremičnine na dan potrditve splošnih pogojev je razvidno, da:

- so vpisane kot splošni skupni del stavbe z ID 1723-10031;
- je vknjižena neprava stvarna služnost z ID 11089322 (ena-ena-nič-osem-devet-tri-dve-dve) v korist ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.;
- je vknjižena neprava stvarna služnost z ID 14626365 (ena-štiri-šest-dve-šest-tri-šest-pet) v korist MESTNA OBČINA LJUBLJANA;
- je vknjižena neprava stvarna služnost z ID 18149340 (ena-osem-ena-štiri-devet-tri-štiri-nič) v korist ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.;
- da ni vpisanih nobenih plomb in nobenih drugih bremen.

Notar nadalje ugotovim, da je prodajalec oz. investitor pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-2615/2010-17 z dne 03.05.2011 (tretjega maja dvatisočenajst), ki ga je izdala Upravna enota Ljubljana, območna izpostava Vič-Rudnik, in je postalo pravnomočno dne 14.05.2011 (štirinajstega maja dvatisočenajst), za izgradnjo večstanovanjskega objekta v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo, na zemljiščih s parc. št. 1316/11, 1334/2, 1393/9 in 2021/7, vse k.o. 1723 – Vič, ki je bilo podaljšano s sklepom št. 351-2615/2010-19 z dne 04.12.2012 (četrtga decembra dvatisočdvanajst) ter dodatno podaljšano z odločbo št. 351-954/2014-3 z dne 08.05.2014 (osmega maja dvatisočštirinajst). Iz navedenega gradbenega dovoljenja izhaja, da je predmet projekta izgradnja stanovanjske pozidave v funkcionalni enoti F3 v kateri bodo stanovanja, podzemna garaža, shrambe objektov ter servisno tehnični prostori in dva poslovna prostora.

Iz vpogleda v gradbeno dovoljenje je razvidno, da se vse parcele navedene v navedenih odločbah ujemajo in so enake. Notar nadalje ugotovim, da predmetne parcele, navedene v navedenih upravnih odločbah ne obstajajo več. Notar vpogledam v zgodovinski izpisek za posamezne navedene nepremičnine in v odločbi Geodetske uprave o parcelaciji, št. 02112-

2128/2016-2 z dne 11.08.2016 (enajstega avgusta dvatisočšestnajst) ter št. 02112-2294/2016-2 z dne 03.10.2016 (tretjega oktobra dvatisočšestnajst), iz katerih izhaja, da so nastale nove parcele kot sedaj razvidno iz vsebine splošnih pogojev prodaje oziroma zemljiškoknjižnega stanja.

Notar vpogledam v zgoraj navedeno gradbeno dovoljenje in v njem navedene parcele in sedanje stanje oziroma označbo nepremičnin parcel na katerih se nahaja objekt F3 z zunanjo ureditvijo ter upoštevajoč izdani odločbi Geodetske uprave ugotovim, da se sedanje zemljiškoknjižno stanje parcel posledično ujema s podatki iz gradbenih dovoljenj. Iz vpogleda v listine, ki so priloga tega notarskega zapisa, je razvidno, da so nekatere od njih navadne kopije listin, medtem ko so ostale overjeni prepisi listin, pri čemer stranka izrecno izjavi, da z originali razpolaga.

Notar po pregledu Splošnih pogojev prodaje potrjujem, da je njihova vsebina v skladu z določbami ZVKSES.

Sestavni deli Splošnih pogojev prodaje so:

- a) opis tehničnih lastnosti za stanovanjsko sosesko Zeleni Gaj na Brdu Funkcionalna enota F3;
- b) predhodni načrt etažne lastnine - s seznamom posameznih delov stavbe s pripadajočimi solastninskimi deleži na skupnih delih stavbe;
- c) skica celotne soseske.

2 (dva)) Potrdilo, da so izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb iz 1. in 2. točke prvega odstavka 5. člena ZVKSES

3 (tri)) Potrdilo, da je vsebina splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavbe v skladu z določili ZVKSES

Notar

potrjujem,

da so izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb iz 1. in 2. točke 1. odstavka 5. člena ZVKSES in da je vsebina splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavbe v skladu z navedenim zakonom.

Notar še opozorim, da posamezne določbe Splošnih pogojev prodaje predstavljajo dopolnitev zakonskega besedila in da se bo v primeru spora upoštevalo besedilo, zapisano v ZVKSES.

Notar opozorim, da v posameznih prodajnih pogodbah ni mogoče izključiti veljavnosti določb Splošnih pogojev prodaje.

Splošne pogoje prodaje in notarski zapis sem notar stranki prebral in jo poučil o pravnih posledicah podpisa te notarske listine. Opozoril sem jo na znana in običajna tveganja, povezana s takšnim poslom.

Prodajalec-investitor je nato izjavil, da mu je vsebina te listine in pravne posledice podpisa te listine v celoti poznan in da ustreza njegovi volji. Stranka je nato notarski zapis in splošne pogoje prodaje odobrila in pred menoj lastnoročno podpisala.

K notarskemu so, na predpisan način kot sestavni del pričujočega notarskega zapisa, pripojene naslednje listine:

- 1) splošni pogoji prodaje,
- 2) opis tehničnih lastnosti za stanovanjsko sosesko Zeleni Gaj na Brdu Funkcionalna enota F3,
- 3) overjen prepis predhodnega načrta etažne lastnine - s seznamom posameznih delov stavbe s pripadajočimi solastninskimi deleži na skupnih delih stavbe,
- 4) izpiski iz elektronsko vodene zemljiške knjige,
- 5) overjen prepis odločbe GURS št. 02112-2128/2016-2 z dne 11.08.2016 (enajstega avgusta dvatisočestnajst),
- 6) overjen prepis odločbe GURS št. 02112-2294/2016-2 z dne 03.10.2016 (tretjega oktobra dvatisočestnajst),
- 7) overjen prepis uporabnega dovoljenja št. 351-970/2016-7 za večstanovanjski objekt v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo (v nadaljevanju UD-objekt) z dne 01.07.2016 (prvega julija dvatisočestnajst),
- 8) overjen prepis gradbenega dovoljenja št. 351-2615/2010-17 z dne 03.05.2011 (tretjega maja dvatisočestnajst),

Notar bom lahko na zahtevo posameznih kupcev pridobil zemljiškoknjižni izpisek, iz katerega bo razvidno stanje na dan sklenitve posamezne prodajne pogodbe, kupcu pa bom izročil tudi overjen prepis gradbenega dovoljenja ter pojasnil pomen pravnih dejstev v notarskem zapisu, vse na stroške posameznega kupca.

Notar stranko opozorim na določilo 3. odstavka 13. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb, ki določa, da z dogovorom med prodajalcem-investitorjem in kupcem ni mogoče izključiti kupčevih pravic do zadržanja dela kupnine iz 15. člena citiranega zakona.

Notar opozorim, da se ugotovitve zemljiškoknjižnega stanja nanašajo na stanje, kakršno je bilo v zemljiški knjigi na dan podpisa notarskega zapisa in da na kasnejše spremembe zemljiškoknjižnega stanja ne morem vplivati.

Notar pojasnim, da bo možna vknjižba lastninske pravice kupcev po sklenjenih prodajnih pogodbah šele po izpolnitvi pogojev za vknjižbo etažne lastnine iz 12. člena ZVKSES. Te pogoje mora prodajalec zagotoviti v roku dveh mesecev po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja za stavbo. Kupci pa lahko na svoje stroške vložijo predlog za predznambo etažne lastnine takoj po sklenitvi prodajne pogodbe, skladno z določbo člena 36. ZVKSES.

Svetovanje s področja davčnega prava ni predmet opravljene notarske storitve.

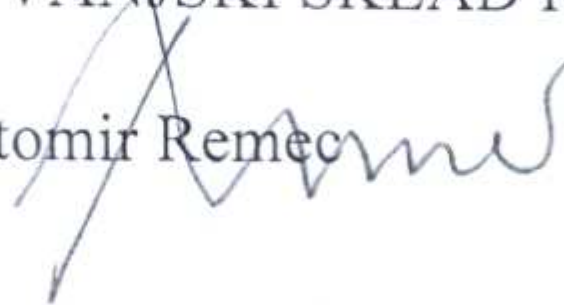
Izvirnik tega notarskega zapisa je shranjen v moji notarski pisarni. Stranka prejme šest izvodov prvega odpravka te listine.

Glede na določilo 3. odstavka 8. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb bom podpisani notar izdelal toliko overjenih prepisov predmetnega notarskega zapisa, kolikor bo sklenjenih prodajnih pogodb za posamezne dele stavb v stanovanjski soseski Zeleni Gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3 v primeru iz 34. člena istega zakona pa na zahtevo kupca izdal odpravek notarskega zapisa za zemljiško knjigo.

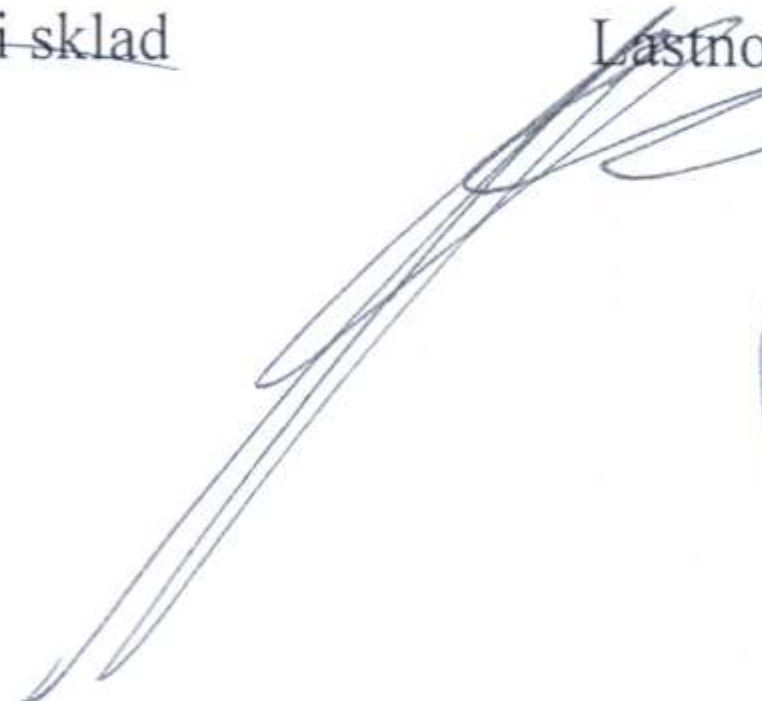
Stranka določa, da se lahko izda ponovni odpravek te listine.

V Ljubljani, 11.05.2017 (enajstega maja dvatisočsedemnajst)

STANOVANJSKI SKLAD RS, javni sklad
direktor
mag. Črtomir Remec



Lastnoročni podpis in žig notarja:
Uroš Kos



**SPLOŠNI POGOJI PRODAJE
POSAMEZNIH DELOV STAVBE
v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana
funkcionalna enota F3**

ki jih sprejme

investitor - prodajalec STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD, s sedežem v Ljubljani, Poljanska cesta 31 (enaintrideset), 1000 (tisoč) Ljubljana, matična številka 5539153000 (pet-pet-tri-devet-ena-pet-tri-nič-nič-nič), identifikacijska številka za DDV SI79034217 (sedem-devet-nič-tri-štiri-dve-ena-sedem), ki ga zastopa direktor mag. Črtomir Remec (v nadaljevanju: prodajalec)

1. (prvo) poglavje: UVODNE DOLOČBE

Uvodne ugotovitve

1. (prvi) člen

Investitor - prodajalec izjavlja, da:

1. je zemljiškoknjižni lastnik naslednjih nepremičnin: parc. št. 1334/18, 1334/20, 1334/21, 1334/22, 1334/23, 1334/24 in 1334/25, vse k.o. 1723 – Vič;
2. so navedene parcele nastale v postopku parcelacije zemljišč iz parc. št. 1316/11, 1334/2, 1393/9 in 2021/7, vse k.o. 1723 – Vič, na podlagi Odločbe GURS št. 02112-2128/2016-2 z dne 11.08.2016 (enajstega avgusta dvatisočšestnajst), ki je postala pravnomočna dne 19.08.2016 (devetnajstega avgusta dvatisočšestnajst) ter Odločbe GURS št. 02112-2294/2016-2 z dne 03.10.2016 (tretjega oktobra dvatisočšestnajst), ki je postala pravnomočna dne 21.10.2016 (enaindvajsetega oktobra dvatisočšestnajst);
3. je za gradnjo na zemljiščih iz 2. točke tega člena pridobil gradbeno dovoljenje št.:
 - 351-2615/2010-17 z dne 03.05.2011 (tretjega maja dvatisočšestnajst), ki ga je izdala Upravna enota Ljubljana, območna izpostava Vič-Rudnik in je postalo pravnomočno dne 14.05.2011 (štirinajstega maja dvatisočšestnajst);
 - 351-1316/2016-6 z dne 05.07.2016 (petega julija dvatisočšestnajst), ki ga je izdala Upravna enota Ljubljana, območna izpostava Vič-Rudnik in je postalo pravnomočno dne 06.07.2016 (šestega julija dvatisočšestnajst) (sprememba namembnosti dela večstanovanjskega objekta – poslovni prostor);
4. je bilo dne 01.07.2016 (prvega julija dvatisočšestnajst) pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-970/2016-7 za večstanovanjski objekt v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo (v nadaljevanju UD-objekt), ki je postalo pravnomočno 20.07.2016 (dvajsetega julija dvatisočšestnajst) in kjer se nahaja predmet prodaje;
5. je na parcelah iz 1. točke tega člena, skladno z gradbenima dovoljenjema investitor – prodajalec zgradil večstanovanjski objekt – vzorčno hišo v funkcionalni enoti F3, v sklopu celotne soseske Zeleni gaj na Brdu na območju urejanja VS 3/5. Na ostalih zemljiščih tega območja, ki jih ti splošni pogoji prodaje ne zajemajo, pa gradi še 4 (štiri) večstanovanjske objekte v funkcionalni enoti F2, že dokončanih pa je 5 (pet) (več)stanovanjskih objektov v funkcionalni enoti F6;
6. je v funkcionalni enoti F3 zgrajenih skupno 52 (dvainpetdeset) stanovanj s pripadajočimi shrambami v kleti objekta, in sicer je objekt sestavljen iz štirih delov – lamele A, B, C in D, s podzemno garažo in tehničnimi prostori (etažnost K+P+3+T). Večstanovanjski objekt je zasnovan kot vzorčni energijsko učinkovit objekt, v pritličju objekta je del objekta namenjen dopolnilnim dejavnostim z dvema poslovnima prostoroma, ki pa nista predmet prodaje po teh splošnih pogojih. Večji poslovni prostor je namenjen dnevni varstvu otrok in ima v kletni etaži tudi servisne prostore ter



- dostavo, manjši poslovni prostor je namenjen pisarni. V kleti je skupno 68 (oseminšestdeset) parkirnih mest, od tega jih je 5 (pet) namenjenih funkcionalno oviranim osebam, na nivoju terena je 42 (dvainštirideset) zunanjih parkirnih mest (3 (tri) namenjena funkcionalno oviranim osebam), od katerih jih je 13 (trinajst) namenjenih obiskovalcem (2 (dva) namenjeni funkcionalno oviranim osebam) in so v solastništvu etažnih lastnikov;
7. so parcele iz 1. točke tega člena v času sprejema teh splošnih pogojev prodaje obremenjene na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 2306-13/05 z dne 22.02.2012 (dvaindvajsetega februarja dvatisočdvanajst) s služnostno pravico gradnje za potrebo izgradnje javne ceste in komunalne infrastrukture na območju urejanja VS 3/5, vse za čas trajanja gradnje in sicer v vzdolžnem pasu širine 1 (ena)m ob poteku ceste C1 in C2 ter za vodovod (vodovodna zanka) v širini 0,5 (nič 5/10) m levo in desno od osi vodovoda v korist imetnika Mestne občine Ljubljana - ID pravice 14626365 (ena-štiri-šest-dve-šest-tri-šest-pet);
 8. so parcele iz 1. točke tega člena v času sprejetja teh splošnih pogojev prodaje na podlagi pogodbe o služnosti št. 176891/08-LM z dne 17.07.2008 (sedemnajstega julija dvatisočosem) obremenjene s služnostno pravico gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora elektro kableske kanalizacije, vključno s kablovodom in izgradnjo jaškov za potrebe elektrifikacije območja urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1, v širini 0,50 (nič 50/100) m levo in desno od osi elektro kableske kanalizacije v korist imetnika Elektro Ljubljana, d.d. - ID pravice 11089322 (ena-ena-nič-osem-devet-tri-dve-dve);
 9. so parc. št. 1334/20, 1334/21, 1334/22, 1334/23, 1334/24 in 1334/25, vse k.o. 1723 - Vič, v času sprejema teh splošnih pogojev prodaje obremenjene na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 21.07.2015 (enaindvajsetega julija dvatisočpetnajst) s služnostno pravico izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta v korist Elektro Ljubljana, d.d. - ID pravice 18149340 (ena-osem-ena-štiri-devet-tri-štiri-nič);
 10. je Mestna občina Ljubljana investitor izgradnje javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS 3/5, VP 3/2, VS 3/3 in VT3/1 I. faza Brdo v Ljubljani;
 11. prodaja stanovanj iz 4. točke tega člena poteka na podlagi javnega razpisa za prodajo stanovanj Zeleni gaj na Brdu št.: 4781-18/2016 in da si prodajalec pridržuje pravico do oddaje neprodanih stanovanj ali da posamezna stanovanja ali sklope stanovanj izvzame iz prodaje in jih nameni prodaji pravnim osebam in javnim subjektom, vse skladno s poslovno politiko svojega delovanja in odločitvami svojih organov delovanja ter veljavno zakonodajo;
 12. se ti splošni pogoji prodaje skladno z Zakonom o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 18/04, v nadaljevanju ZVKSES) uporabljajo za prodajne pogodbe sklenjene med investitorjem - prodajalcem in kupci, ki imajo položaj kupca po ZVKSES in položaj potrošnika po Zakonu o varstvu potrošnikov (Uradni list RS, št. 98/04 - uradno prečiščeno besedilo, 114/06 - ZUE, 126/07, 86/09, 78/11, 38/14 in 19/15);
 13. ima poleg pravic, določenih s temi splošnimi pogoji prodaje, kupec tudi pravice, določene z ZVKSES in da nobena določba teh splošnih pogojev prodaje ne izključuje pravic kupca, določenih z ZVKSES;
 14. skladno z 91. členom ZVKSES, ker investitor - prodajalec deluje kot javni sklad, kupcem ne zagotavlja posebnega zavarovanja z bančno garancijo, poroštvom zavarovalnice ali s skrbniškimi storitvami na podlagi pogodbe o oblikovanju skrbniškega računa pred tveganjem, da investitor - prodajalec zaradi stečaja, plačilne nesposobnosti ali drugih razlogov ne bo izpolnil vseh obveznosti do kupcev oziroma ne bo sposoben kupcem vrniti plačanih obrokov kupnine v primeru razveze prodajnih pogodb;
 15. bo najkasneje v 120 (stodvajset) dneh od primopredaje stanovanj, shramb in parkirnih mest kupcem ter primopredaje skupnih delov upravniku ustanovil tudi potrebne

služnosti na parcelah, za potrebe omogočanja dostopov do skupnih delov in naprav ter funkcionalnih zemljišč.

Pomen uporabljenih pojmov in kratic

2. (drugi) člen

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

1. **splošni pogoji** so ti splošni pogoji prodaje;
2. **razpis** je javni razpis za prodajo 64 (štiriinšestdeset) stanovanj in 18 (osemnajst) vrstnih hiš v Ljubljani – Zeleni Gaj na Brdu št. 4781-18/2016, objavljen 15.05.2017;
3. **investitor – prodajalec** je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31 (enaintrideset), Ljubljana, za stanovanjski objekt - lamele A, B, C in D, s podzemno garažo, v funkcionalni enoti F3;
4. **kupec** je oseba (kupec), ki z investitorjem - prodajalcem sklene prodajno pogodbo o nakupu posameznega dela v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3;
5. **stavba** je stanovanjski objekt – vzorčna hiša, lamele A, B, C in D, s kletno etažo, sestavljeno iz podzemnih parkirnih, servisnih in tehničnih prostorov iz 5., 6. točke 1. člena teh splošnih pogojev;
6. **prodajna pogodba** je prodajna pogodba, ki jo skleneta kupec iz 4. točke tega člena, in investitor – prodajalec iz 3. točke tega člena;
7. **posamezna samostojna enota** je posamezen predmet prodaje, ki jo tvorijo posamezni deli stavbe za stanovanjske namene (v nadaljevanju tudi: stanovanje), posamezne shrambe in posamezna parkirna mesta, je kot taka opredeljena v prodajni pogodbi iz 6. točke tega člena;
8. **soseska** je celotna soseska »Zeleni gaj na Brdu, funkcionalna enota F3« na območju urejanja VS 3/5 Brdo, kot je opisana v 3. točki 1. člena teh splošnih pogojev.

Priloge splošnih pogojev

3. (tretji) člen

Sestavni del teh splošnih pogojev prodaje so naslednje priloge:

- PRILOGA 1 (ena): opis tehničnih lastnosti za stanovanjsko sosesko Zeleni gaj na Brdu – funkcionalna enota F3;
- PRILOGA 2 (dve): predhodni načrt etažne lastnine s seznamom posameznih delov stavbe s pripadajočimi solastniškimi deleži na skupnih delih stanovanjskega objekta s podzemno garažo, v funkcionalni enoti F3;
- PRILOGA 3 (tri): skica celotne soseske.

2. (drugo) poglavje: PREDMET PRODAJE

Samostojna enota etažne lastnine kot predmet prodaje

4. (četrti) člen

- (1) V večstanovanjskem objektu s podzemno garažo v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3 bo prodajalec oblikoval etažno lastnino tako, da bodo posamezno samostojno enoto etažne lastnine tvorili posamezni deli stavbe za stanovanjske namene – stanovanje, posamezne shrambe in posamezna parkirna mesta, ki jim bodo pripadali solastniški deleži na skupnih delih večstanovanjskega objekta in podzemne garaže v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3 iz 5. člena teh splošnih pogojev prodaje, kot so opredeljeni v PRILOGI 2 (dve) teh splošnih pogojev prodaje.
- (2) V večstanovanjskem objektu je zagotovljeno zakonsko predpisano število stanovanj, namenjenih funkcionalno oviranim osebam. V primeru, da bo kupec v rednem/prvem

izboru izbrane stanovanjske enote funkcionalno ovirana oseba, bo prodajalec pred primopredajo kupcu zagotovil, da bo stanovanjska enota prilagojena na način, da se predela obstoječa izvedena kopalnica v kopalnico, prilagojeno funkcionalno oviranim osebam, pri čemer material, ki bo nastal ob zamenjavi prevzame in obdrži prodajalec (oziroma njegov izvajalec/podizvajalec), kot je opredeljeno v PRILOGI 1 (ena). Stroške te prilagoditve iz rednega/prvega izbora kopalnice nosi prodajalec, predhodno določeni rok primopredaje pa se glede na potrebne prilagoditve in spremembe ustrezno podaljša. Nadaljne spremembe in prilagoditve kopalnice in ostale spremembe in prilagoditve stanovanjske enote pa lahko na svoje stroške, po pridobitvi zemljiškoknjižnega dovolila, opravi kupec sam.

**Skupni deli stanovanjske soseske Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana,
Funkcionalna enota F3**

5. (peti) člen

Skupni deli stanovanjske soseske, namenjeni skupni rabi vseh etažnih lastnikov, bodo skupni deli stavbe ter naprave in oprema v skupnih delih, ki so namenjeni skupni rabi vseh etažnih lastnikov, in so označeni v PRILOGI 2 (dve) k tem splošnim pogojem. V skupnem lastništvu bodo funkcionalna zemljišča parc. št. 1334/18, 1334/20, 1334/21, 1334/22, 1334/23, 1334/24 in 1334/25, vse k.o. 1723 – Vič.

Površine

6. (šesti) člen

- (1) Površine za določitev pogodbene kupnine so določene v posamezni prodajni pogodbi. Kot površine za ugotavljanje morebitnega poročila prodajnih površin se uporabljajo površine iz evidence Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju: GURS) – portal e-prostor.
- (2) Prodajalec prodaja na podlagi teh splošnih pogojev vsak predmet pogodbe kot posamezno samostojno enoto po ceni, izračunani na posamezno enoto, pri čemer je vsaka posamezna samostojna enota sestavljena iz stanovanjske enote, shramb/e in pripadajočega/ih parkirnega/ih mest/a.
- (3) Po uspešno izvedeni primopredaji nepremičnine, ki je predmet prodajne pogodbe, ima kupec možnost v roku 14 (štirinajst) koledarskih dni, s priporočeno pošiljko naslovljeno na investitorja - prodajalca podati zahtevek za poročilo 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 izmera celotnega predmeta pogodbe (v primeru oporekanja površin stanovanjske enote se opredeli površina brez parkirnega mesta, ki se obračunava po posamezni stanovanjski enoti s shrambo), ki mora biti opravljena s strani pooblaščenega geodetske družbe. Stroške predmetne izmere krije vlagatelj zahtevka sam, ne glede na to ali bo z zahtevkom uspel.
- (4) V primeru, da skupna površina posamezne stanovanjske enote s shrambo, ki je predmet posamezne prodajne pogodbe, odstopa od skupnih površin posamezne stanovanjske enote s shrambo v m² po podatkih GURS za več kot +/- 3 (tri) %, se za presežek teh tolerančnih mej v tem delu ustrezno spremeni pogodbena cena. O znesku poročila pogodbene kupnine se kupca pisno obvesti.
- (5) V kolikor bodo po uspešno izvedeni primopredaji ugotovljena odstopanja v korist kupca ali prodajalca sta obe pogodbeni stranki obvezani skleniti dodatek k prodajni pogodbi o znižanju oziroma zvišanju pogodbene kupnine.
- (6) 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 kakršnihkoli odškodninskih zahtevkov, razen iz razlogov iz tega člena. Solastniški deleži se lahko ustrezno spremenijo zaradi potreb upravnega ali zemljiškoknjižnega postopka za pridobitev ustreznih dovoljenj ter obveznosti do izvajalcev gospodarskih javnih služb.

-----**Lastnosti stanovanjske soseske in posameznih delov stavb**-----

-----**7. (sedmi) člen**-----

- (1) Večstanovanjski objekt s podzemno garažo v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3 ter njegovi posamezni deli so zgrajeni v skladu s projektno dokumentacijo in imajo tehnične lastnosti, določene v PRILOGI 1 (ena) k tem splošnim pogojem.
- (2) Predmet prodaje so stanovanjske enote s pripadajočimi shrambami in parkirnimi mesti v kleti objekta oziroma na terenu, vsa s pripadajočim solastninskim deležem na skupnih delih stavbe in vsa neobremenjena ali kakorkoli omejena s stvarnopravnimi ali obligacijsko pravnimi pravicami tretjih, razen s pravicami kot so opredeljene oziroma napovedane v 1. členu teh splošnih pogojev prodaje.
- (3) Prodajalec jamči kupcem bremen prosto vknjižbo lastninske pravice na predmetu prodaje na svojem lastniškem deležu skladno z določbami teh splošnih pogojev prodaje in prodajne pogodbe.
- (4) Za stavbo v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3 bo kupcem izročena tudi energetska izkaznica stavbe, v kateri se nahaja kupljena posamezna samostojna enota, s podatki o energetske učinkovitosti stavbe.
- (5) Zasnova in izgradnja večstanovanjskega objekta predstavlja več rešitev, ki so alternativa običajni več-stanovanjski arhitekturi. Preizkušene so različne zasnove stanovanj, vertikalnih komunikacij, sodobne rešitve fasadnega ovoja, različne obdelave tlakov in sten. Uporabljeni so tudi različni tipi konstrukcije: armirano betonska, jeklena ter lesena konstrukcija zgornjih dveh etaž.
- (6) Vzročnost objekta predstavlja tudi gradnja v nizkoenergijskem in pasivnem standardu, kjer se bo spremljalo rabo energije in preverjalo bivanjsko udobje različnih sistemov v stavbi (npr. prezračevanje z rekuperacijo in higrosenzibilno prezračevanje) za podobne tipe stanovanj.
- (7) Glede na zasnovo posameznih lamel je energetska oskrba lamel izvedena iz različnih načinov oskrbe objektov z energijo. Kot glavni vir energije za lamelo A je kompaktna toplotna črpalka zrak/voda. Podpora ogrevanju v primeru nizkih temperatur je ogrevanje na biomaso. Vir energije za lamele B, C in D je skupna kotlovnica na leseno biomaso (sekance) v kombinaciji s sprejemniki sončne energije (SSE) nameščenimi na strehi lamele A.

-----**3. poglavje: MONITORING IN OSTALE OMEJITVE SKUPNIH IN POSAMEZNIH DELOV**-----

-----**8. (osmi) člen**-----

- (1) Kupci stanovanjskih enot po tem razpisu v obdobju treh let od septembra 2017 (dvatisočsedemnajst) dalje sodelujejo pri projektu spremljanja – monitoringa v obliki anket in drugih merjenj, katerih podatki in rezultati o uspešnosti vzorčnih rešitev izvedenih v sklopu objekta bodo uporabljeni za potrebe investitorja – prodajalca in njegovega partnerja pri projektu Univerze v Ljubljani. Monitoring bo zajemal bistvene elemente glede energetske učinkovitosti, arhitekturne zasnove, uporabe materialov in socioloških vidikov. Monitoring rabe vseh vrst energije in vode v stanovanjih in v stavbi se bo izvajal enkrat mesečno na merilnikih, ki so vgrajeni v sisteme in tudi sicer služijo za vrednotenje stroškov, anketiranje se bo izvajalo štirikrat letno glede na letne čase. Sodelovanje upravnika je urejeno v pogodbi o storitvah upravljanja objekta.
- (2) V sedmih stanovanjih se bo izvajal monitoring parametrov notranjega okolja (temperatura, vlaga, CO₂) z mesečnim avtomatskim (daljinskim) odjemom parametrov z naprave (dataloger) nameščene v dnevnem prostoru stanovanja. Stanovanja, ki bodo vključena v ta monitoring so: L3F005, L3F010, L3F024, L3F031, L3F034, L3F039 in L3F043.
- (3) V večstanovanjskem objektu so nekateri skupni deli obremenjeni s služnostmi v korist posameznih etažnih lastnikov, ki niso poočitene v zemljiški knjigi, vendar so potrebne za samo delovanje objekta:

- lamela C: v kleti je požarna centrala in v pritličju tablo za upravljanje z aktivno požarno zaščito (prenos požarnega signala in sirena) za celotni objekt (v korist lamel A, B, C in D);
 - lamela C: na terasi v 3. (tretjem) nadstropju je skupen (servisni) izhod na streho objekta (v korist lamel A, B, C in D);
 - streha lamele A: sprejemniki sončne energije za potrebe ogrevanja stavbe kot podpora biomasi (v korist lamel B, C in D);
 - streha lamele D: razpoložljiv prostor za montažo fotovoltaičnih panelov (v korist lamel A, B, C in D).
- (4) V večstanovanjskem objektu so nekateri posamezni deli obremenjeni s služnostmi v korist posameznih etažnih lastnikov, ki niso poočiteni v zemljiški knjigi, lastniki teh posameznih delov pa se z obremenitvijo izrecno strinjajo in jo dopuščajo, zaradi samega delovanja objekta:
- stanovanje L3F025: služnost dostopa in vzdrževanja v korist upravnika (strešni vtočnik meteorne vode, ki se nahaja pod teraso na skupni strehi);
 - shramba stanovanja L3F039: služnost dostopa in vzdrževanja v korist stanovanja L3F038 (trasa inštalacij za klima napravo);
 - shramba stanovanja L3F040: služnost dostopa in vzdrževanja v korist stanovanja L3F038 in L3F041 (trasa inštalacij za klima napravo);
 - shramba stanovanja L3F010: služnost dostopa in vzdrževanja v korist stanovanj L3F002, L3F003, L3F005 in L3F006 (trasa inštalacij za klima napravo);
 - shramba stanovanja L3F037: služnost dostopa in vzdrževanja v korist stanovanj L3F027, L3F030 in L3F031 (trasa inštalacij za klima napravo);
 - parkirno mesto št. 2 (dva) stanovanja L3F039: služnost dostopa in vzdrževanja v korist poslovnega prostora P.DPP1 (lokacija klima naprave);
 - klet poslovnega prostora P.DPP1: služnost dostopa in vzdrževanja v korist stanovanja L3F039 (trasa inštalacij za klima napravo).
- (5) V večstanovanjskem objektu je na nekaterih posameznih delih zmanjšana funkcionala raba:
- stanovanja L3F001, L3F002, L3F003, L3F015, L3F027, L3F038: pod podnicami terase izveden zajem zraka za prezračevanje kleti;
 - poslovni prostor P.DPP1: pod podnicami terase izveden revizijski jašek meteorne kanalizacije;
 - shrambe stanovanj L3F005, L3F005, L3F016, L3F017, L3F023, L3F027 in L3F042: montiran revizijski pokrov na cevi za odvodnjavanje;
 - shramba stanovanja L3F010: montirani regulacijski ventili ogrevne vode;
 - shrambe stanovanj L3F022, L3F023, L3F047 in L3F052: montiran sistem požarne lopute z napajanjem;
 - shrambe stanovanj L3F017, L3F049 in klet poslovnega prostora P.DPP1: vgrajen reper za spremljanje posedkov objekta;
 - parkirno mesto št. 68 (oseminšestdeset) stanovanja L3F052: znižana višina garaže zaradi trase NN priključka;
 - parkirno mesto št. 19 (devetnajst) stanovanja L3F005: znižana višina garaže zaradi izvedbe stopnic;
 - parkirni mesti št. 21 (enaindvajset) stanovanja L3F002 in št. 22 (dvaindvajset) stanovanja L3F006: povečana obremenitev zaradi neposredne bližine toplotne črpalke;
 - parkirna mesta stanovanj L3F042, L3F040, L3F041, L3F038, L3F030, L3F028, L3F050, L3F046, L3F021 in L3F002: pod stropom montiran sistem požarne lopute z napajanjem.
- (6) Za potrebe izvedbe občasnih vzdrževalnih del (iz 76. člena SPZ), preveritvenih aktivnosti ter odpravo napak in pomanjkljivosti vezanih na (4) in (5) odstavke tega člena so dolžni vsakokratni lastniki nepremičnin oz. uporabniki po predhodni najavi omogočiti upravniku in pooblaščenim osebam Sklada, zunanjim izvajalcem ter služnostnim upravičencem iz (4) in (5) odstavka potreben in brezplačen začasen dostop. Pred začetkom del je treba ob primernem času in na primeren način obvestiti lastnika ali posestnika nepremičnine.

Lastnosti stanovanj kot posameznih delov

9. (deveti) člen

- (1) Stanovanja kot posamezni deli stavb bodo končana tako, da bodo primerna za vselitev, z lastnostmi, določenimi v PRILOGI 1 (ena) k tem splošnim pogojem in razporedom prostorov, določenim s komercialno skico, ki je priloga vsake prodajne pogodbe, pri čemer se obstoj očitnih napak ugotovljenih na primopredaji in katerih odpravo dopušča in ureja ZVKSES, ne šteje za oviro pri bivanju oziroma normalni rabi stanovanja.
- (2) Pri nepremičninah, ki so predmet prodaje, pred primopredajo in pred zaključkom odprave očitnih napak ni mogoče naročanje in izvajanje sprememb na željo kupcev. Izjema so primeri opisani v 2. odstavku 4. člena teh splošnih pogojev. Morebitne kršitve tega določila se sankcionirajo in so lahko razlog odstopa od prodajne pogodbe s strani prodajalca.

4. poglavje: PLAČILO KUPNINE

Ara in kupnina


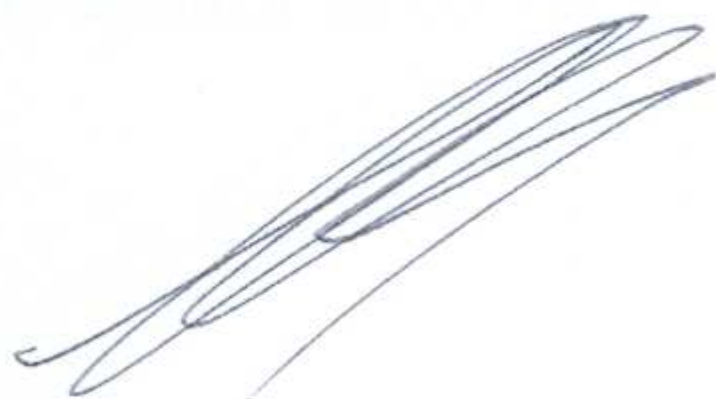
10. (deseti) člen

- (1) Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe ob sklenitvi plačati aro v višini 10 (deset) % cene po prodajni pogodbi. Vplačan znesek, ki ga je kupec vplačal ob prijavi za nakup stanovanja, se všteje v aro.
- (2) Ara se všteje v kupnino kot prvi obrok.

Plačilo kupnine

11. (enajsti) člen

- (1) Kupec mora plačati obroke kupnine v naslednjih rokih:
- ara - 10 (deset) % v roku 8 (osem) dni po sklenitvi prodajne pogodbe;
 - 90 (devetdeset) % kupnine najkasneje 3 (tri) dni pred predvidenim rokom izročitve predmeta pogodbe;
 - skladno s 15. členom ZVKSES ima kupec a) v primeru, če se ob prevzemu nepremičnine ugotovijo napake, do odprave napak, ki so bile reklamirane ob prevzemu nepremičnine in b) v primeru dokler prodajalec ne zagotovi pogojev za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca, pravico zadržati plačilo za primer a) in b) po pet odstotkov kupnine. Kupec mora v tem primeru plačati zadržani del kupnine v petih delovnih dneh, šteto od dne, ko prodajalec odpravi napake, ki so razlog za zadržanje oziroma hkrati z izpolnitvijo prodajalčeve obveznosti zagotoviti pogoje za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca. Sklad bo predvidoma ob podpisu pogodbe zagotovil vpis lastninske pravice na kupca, o čemer bodo kupci obveščeni.
- (2) Kupec mora kupnino plačati z nakazili na transakcijski račun in s sklicem, ki je naveden v prodajni pogodbi, in o vsakokratnem plačilu v roku 5 (pet) dni po plačilu odposlati prodajalcu pisni dokaz o plačilu. Če tega kupec ne stori, ne bo vabljen na prevzem nepremičnine, pri čemer prodajalec zato ni odgovoren za morebitno zamudo roka izročitve po prodajni pogodbi.
- (3) Upoštevajoč določila teh splošnih pogojev se v primeru, da prodajalec do dne izročitve ne more zagotoviti pogojev za vknjižbo etažne lastnine na posameznem delu stavbe šteje, da sta se s sklenitvijo prodajne pogodbe prodajalec in kupec v skladu z določili 13. člena ZVKSES dogovorila, da mora kupec kupnino oziroma posamezne obroke kupnine plačati še preden so izpolnjeni pogoji iz 1. odstavka 12. člena ZVKSES (pred izpolnitvijo pogojev za vknjižbo etažne lastnine na posameznem delu stavbe in pred izročitvijo nepremičnine z lastnostmi določenimi v prodajni pogodbi). Prodajalec bo kupca o izpolnitvi pogojev obvestil v vabilu na prevzem predmeta pogodbe.



- (4) Z dogovorom iz prejšnjega odstavka tega člena se v primeru, da so izpolnjeni zakonski pogoji za zadržanje kljub določbam 1. in 2. odstavka tega člena ne izključuje pravic kupca do zadržanja dela kupnine skladno z določbami 15. člena ZVKSES.

Zadržanje dela kupnine

12. (dvanajsti) člen

- (1) Če se ob prevzemu nepremičnine, ki je predmet prodaje, v zapisniku o primopredaji ugotovijo in navedejo napake, ima kupec, do odprave teh očitnih napak, pravico zadržati plačilo dela kupnine, vendar ne več kot 5 (pet) odstotkov. Prodajalec se zaveže preko izvajalca ob prevzemu reklamirane očitne napake odpraviti v skladu s pravili stroke, dopustnimi tolerancami in gradbenimi uzancami. Prodajalec ali izvajalec del bo kupcu v podpis posredoval izjavo oziroma zapisnik o delni ali celoviti odpravi napak ugotovljenih v primopredajnem zapisniku.
- (2) Kupec mora plačati zadržani del kupnine po 1. odstavku tega člena v 5 (petih) delovnih dneh, šteto od dne, ko prodajalec odpravi napake, ki so bile razlog za zadržanje. V primeru, da kupec izjave oziroma zapisnika o delni ali celoviti odpravi ne bo podpisal, bo prodajalec izplačilo celote ali dela zadržanega dela kupnine zahteval na podlagi enostranske izjave o delni ali celoviti odpravi napak, na podlagi strokovne utemeljitve o odpravi napak.
- (3) Če je na prevzemu navedena oziroma kasneje reklamirana napaka odpravljena skladno s pravili stroke, dopustnimi tolerancami in gradbenimi uzancami, kupec pa se z (nekaterimi) izvedenimi deli ne strinja, za presojo kvalitete lahko pridobita prodajalec in kupec skupno mnenje izvedenca ustrezne stroke. Če strokovno mnenje, pridobljeno v soglasju prodajalca in kupca potrdi, da je izvedba del strokovno pravilna oziroma v skladu s pravili stroke, dopustnimi tolerancami in gradbenimi uzancami, stroške strokovnega mnenja plača kupec. Če tako mnenje pridobi kupec brez predhodnega soglasja prodajalca, stroške pridobitve krije sam.
- (4) Kupec je dolžan plačati nesporni del zadržane kupnine iz naslova 2. odstavka 15. člena ZVKSES v 5 (petih) delovnih dneh, šteto od dne, ko preneha razlog za zadržanje. V primeru, da kupec zadržani del kupnine v 5 (petih) delovnih dneh, šteto od dne, ko preneha razlog za zadržanje, ne plača, prodajalec ravna v skladu s 13. členom teh splošnih pogojev.
- (5) Kupec je dolžan plačati nesporni del zadržane kupnine iz naslova 4. odstavka 15. člena ZVKSES v petih delovnih dneh, šteto od dne, ko preneha razlog za zadržanje in sicer hkrati z izpolnitvijo prodajalčeve obveznosti zagotoviti pogoje za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca. V primeru, da kupec zadržani del kupnine v 5 (petih) delovnih dneh, šteto od dne, ko preneha razlog za zadržanje, ne plača, prodajalec ravna v skladu s 13. členom teh splošnih pogojev.

Zamuda s plačilom kupnine

13. (trinajsti) člen

- (1) Zamudne obresti za zamujena plačila posameznih obrokov kupnine po prodajni pogodbi se kupcem obračunavajo po zakonsko določeni stopnji, ki v času potrditve teh splošnih pogojev prodaje znaša 8,00 (osem 00/100) odstotkov letno.
- (2) Prodajalec kupcu ne plača obresti za predčasna plačila posameznih še nezapadlih obrokov, saj nakup izrecno pogojuje s plačilom are, za kar vsak kupec izrecno potrdi, da se strinja s podpisom prijave na javni razpis.
- (3) Če bo kupec zamujal s plačilom posameznega obroka, ga prodajalec pisno opozori na nastalo zamudo in mu določi primeren dodatni rok za plačilo, ki ne sme biti krajši od 1 (enega) meseca dni.
- (4) Če kupec zamuja s plačilom posameznega obroka kupnine več kot 30 (trideset) dni, lahko prodajalec s pisno izjavo odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi kupcu dal dodaten rok za plačilo.
- (5) Prodajalčeva izjava o odstopu od pogodbe začne učinkovati, ko jo kupec prejme. Če kupec plača zamujeno kupnino oziroma zamujeni obrok kupnine skupaj z zamudnimi

- obrestmi od dospelosti do plačila prej oziroma istega dne kot je prejel prodajalčevo izjavo o odstopu od pogodbe, izjava o odstopu izgubi pravni učinek.
- (6) Če prodajalec odstopi od prodajne pogodbe po 4. odstavku tega člena, mora kupcu vrniti znesek, ki je enak seštevku obrokov kupnine, ki jih je kupec že plačal, zmanjšan za znesek are po razpisu, brez obresti. Prodajalčeva izjava o odstopu od pogodbe ima pravni učinek samo, če je dana v pisni obliki.
- (7) Znesek iz 6. odstavka tega člena mora prodajalec kupcu vrniti, ko se izpolnita naslednja pogoja, vendar ne kasneje kot v 3 (treh) mesecih od dneva, ko je začela učinkovati prodajalčeva izjava o odstopu od pogodbe:
- ko prodajalec z drugim kupcem sklene prodajno pogodbo, katere predmet je ista nepremičnina, ki je bila predmet prodaje po pogodbi s prejšnjim kupcem in
 - ko drug kupec na podlagi prodajne pogodbe iz prejšnje alineje plača obroke kupnine v višini, ki je najmanj enak znesku iz 6. odstavka tega člena.
- (8) Če je kupec redno izpolnjeval svoje pogodbene obveznosti, prodajalec ne more uveljavljati nikakršnih dodatnih stroškov financiranja in drugih dodatnih stroškov, razen stroškov, ki so po ZVKSES dovoljeni.
- (9) Pogodbena stranka mora izjavo o uresničitvi odstopne pravice oziroma drugo izjavo oziroma obvestilo poslati drugi pogodbeni stranki - naslovníku izjave oziroma obvestila na njen naslov, naveden v prodajni pogodbi, oziroma na drug (spremenjen) naslov, o katerem jo naslovnik pisno obvesti po sklenitvi pogodbe. Če je pogodbena stranka izjavo oziroma obvestilo poslala na naslov s priporočeno pošto pošiljko in če na tem naslovu dostave pošiljke ni mogoče opraviti, ker je naslovnik na tem naslovu neznan, se je preselil oziroma pošiljke ne prevzame, se šteje, da je druga pogodbena stranka (naslovnik) obvestilo prejela z dnem, ko je bila pošiljka vrnjena pošiljatelju.

4. (četrto) poglavje: IZROČITEV NEPREMIČNINE

Rok za izročitev nepremičnine

14. (štirinajsti) člen

- (1) Objekti so zgrajeni in dokončani ter je pridobljeno uporabno dovoljenje. Splošni roki izročitve stanovanj so določeni v razpisu, podrobnejši roki za izročitev pa bodo določeni v posameznih prodajnih pogodbah.
- (2) Obveznost izročiti nepremičnino, ki je predmet prodaje je izpolnjena:
1. saj je pridobljeno pravnomočno uporabno dovoljenje za stavbo,
 2. saj je nepremičnina, ki je predmet prodaje, zgrajena z lastnostmi, določenimi v teh splošnih pogojih in posamezni prodajni pogodbi,
 3. saj je z upravnikom sklenjena pogodba o opravljanju upravniških storitev po stanovanjskem zakonu in bo upravnik pred izročitvijo stanovanj na podlagi prvih prodajnih pogodb prevzel skupne dele stavbe skladno z določbami 22. člena ZVKSES.
- (3) Šteje se, da je prodajalec pravočasno izpolnil obveznost izročiti nepremičnino kupcu:
1. če so do izteka roka za izročitev nepremičnine kupcu, ki je konkretno določen v prodajni pogodbi, izpolnjeni vsi pogoji iz drugega odstavka tega člena in
 2. če je kupcu najkasneje v nadaljnjih 15 (petnajst) dneh omogočil, da opravi prevzem nepremičnine.
- (4) Šteje se, da prodajalec ni v zamudi z izročitvijo nepremičnine kupcu, če odkloni izročitev nepremičnine zato, ker kupec še ni plačal celotne kupnine, razen delov, ki jih po določbah teh splošnih pogojev lahko zadrži (zadržanje zaradi napak reklamiranih ob prevzemu nepremičnine in/ali napak zaradi ne zagotovitve pogojev za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca).
- (5) V primeru, da prodajalec kupcu ne bo izročil nepremičnine v roku iz 1. oziroma 3. odstavka tega člena, mora o tem nemudoma obvestiti kupca in mu sporočiti nov rok prevzema.

-----**Primopredaja nepremičnine**-----

-----**15. (petnajsti) člen**-----

- (1) O točnem datumu izročitve/primopredaje nepremičnine prodajalec kupca pisno obvesti vsaj 8 (osem) dni pred predvidenim datumom prevzema na naslov iz prodajne pogodbe oziroma na drug naslov, ki ga kupec pisno sporoči prodajalcu. Kupec je dolžan prodajalca nemudoma obvestiti o spremembi naslova. V kolikor tega ne stori in pride v odnosu med prodajalcem in kupcem do neuresničevanja pogodbenih obveznosti, ima opustitev za posledico odločitev v korist prodajalca.
- (2) O izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavi investitor – prodajalec in kupec primopredajni zapisnik, ki je enak za vse kupce in je sestavni del razpisne dokumentacije.
- (3) Kupec je dolžan prevzeti nepremičnine v roku iz pisnega poziva na prevzem. Prodajalec za čas zamude pri prevzemu kupcu zaračuna obratovalne in druge stroške (npr. stroške organizacije in izvedbe prevzema v drugih rokih, stroške ogrevanja, itd.), ki jih je imel z nepremičnino.
- (4) Če kupec v roku ne prevzame kupljene nepremičnine iz neutemeljenega razloga, se šteje, da je v prevzemni zamudi, zaradi česar od tega dne dalje trpi nevarnost naključnega uničenja ali poškodovanja nepremičnine ter nosi tudi vse stroške varovanja in vzdrževanja predmeta te pogodbe ter rizik morebitne protipravne zasedbe nepremičnin, prav tako kot tudi sorazmerni del stroškov skupnih delov stavbe. Zavrnitev prevzema je dopustna le iz razloga obstoja bistvenih napak, kar mora kupec izkazati na zapisnik ob prevzemu. Kupec nima pravice odkloniti prevzema nepremičnine zaradi manjših napak, ki ne ovirajo normalne uporabe nepremičnine. Morebitno sklicevanje in odklonitev iz razloga obstoja manjših napak, ki ne ovirajo normalne uporabe nepremičnine, se štejeta za odklonitev iz neutemeljenih razlogov. V primeru odklonitve prevzema s strani kupca brez utemeljenega razloga se skladno z določbami 5. odstavka 19. člena ZVKSES šteje, da je kupec z dnem, ki ga je prodajalec v pozivu kupcu določil za prevzem, prevzel nepremičnino tudi, če prodajalec in kupec nista opravila izročitve in prevzema po prvem in drugem odstavku 19. člena ZVKSES.
- (5) Šteje se, da je kupec z dnem, ki ga prodajalec v pozivu kupcu določil za prevzem, prevzel nepremičnino tudi, če investitor - prodajalec in kupec ne opravita izročitve in prevzema, če:
- se kupec brez utemeljenega razloga ne odzove na poziv prodajalca za prevzem, ali
 - kupec brez utemeljenega razloga odkloni prevzem, ali
 - prodajalec odkloni izročitev nepremičnine, ker kupec hkrati z izročitvijo in prevzemom nepremičnine ni pripravljen plačati neplačanega dela kupnine, zmanjšane za morebitni zadržani del kupnine po 2., 3. oziroma 4. odstavku 15. člena ZVKSES ter 11. členom teh splošnih pogojev prodaje oziroma 4. odstavku 19. člena ZVKSES.
- (6) V primeru, da nastopi situacija iz 2. alineje prejšnjega odstavka in da je kupec na prevzemu na zapisniku izjavil, da ima nepremičnina napako, ki znatno ovira njeno normalno uporabo, s čimer pa se prodajalec ne strinja, se šteje, da hkrati s podano izjavo kupec odklanja prevzem ter s tem dnem uveljavlja svojo pravico do odstopa od prodajne pogodbe, ne da bi prej zahteval odpravo napake oziroma znižanje kupnine. Prodajalec mora v tem primeru kupcu vrniti plačano kupnino z zamudnimi obrestmi vse od dneva, ko mu je kupec plačal kupnino oziroma posamezen obrok kupnine skladno z določbami ZVKSES, določili splošnih pogojev prodaje in prodajno pogodbo, od katere je kupec odstopil.
- (7) S prevzemom nepremičnine preide na kupca tveganje naključnega uničenja ali poškodovanja.
- (8) Od prevzema nepremičnine dalje nosi kupec vse stroške, povezane z uporabo in lastništvom nepremičnine in tudi sorazmeren del stroškov skupnih delov stavbe.
- (9) Prodajalec bo izročil kupcu ob predaji nepremičnine navodila za uporabo in vzdrževanje in garancijske liste za opremo in naprave. Obveznost izročitve navodil, garancijskih listov in izjav o skladnosti za opremo in naprave, ki so skupni deli stavbe, bo prodajalec izpolnil tako, da bo predmetne listine namesto kupcu izročil upravniku


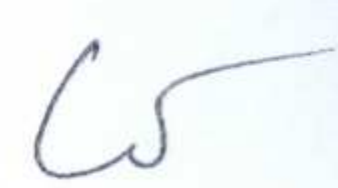
- stavbe.
- (10) Kupec mora v roku 8 (osem) dni od podpisa primopredajnega zapisnika s strani dobavitelja električne energije prejeta dva izvoda pogodbe o dobavi električne energije vrniti dobavitelju na način kot ga bo ta navedel. V primeru, da kupec podpisane pogodbe ne bo vrnil v zahtevanem roku, je dobavitelj električne energije dolžan o tem obvestiti pristojnega systemskega operaterja, ki bo izvedel odklop električne energije na merilnem mestu. V ta namen bo prodajalec dobavitelju sporočil kontaktne podatke kupca, navedene v primopredajnem zapisniku. Podatke lahko prodajalec sproči tudi drugim dobaviteljem energentov.

Pogodbena kazen za zamudo z izročitvijo nepremičnine
16. (šestnajsti) člen

- (1) Če prodajalec zamudi z izročitvijo nepremičnine, ki je predmet prodaje, vendar pod pogojem, da je kupec do dneva izročitve prodajalcu v celoti poravnal svoje obveznosti, upoštevajoč upravičena zadržanja po teh splošnih pogojih prodaje in prodajni pogodbi, je kupec upravičen zahtevati plačilo pogodbene kazni v višini 0,5 (nič 5/10) promila kupnine za vsak dan zamude za celotno obdobje trajanja zamude, vendar skupno največ za znesek, ki je enak 50 (petdeset) % pogodbene kupnine.
- (2) Šteje se, da prodajalec ni v zamudi z izročitvijo nepremičnine kupcu, če odkloni izročitev nepremičnine zato, ker kupec še ni plačal celotne kupnine, pri tem upoštevajoč upravičena zadržanja po teh splošnih pogojih prodaje in prodajni pogodbi, ali izpolnil drugih obveznosti skladno z ZVKSES.
- (3) Prodajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi kupljene nepremičnine, če je ta nastala iz razlogov, na katere prodajalec ni mogel vplivati - višja sila.
- (4) V primeru višje sile ali nastopa okoliščin iz 6. točke razpisa se pogodbeni roki ustrezno podaljšajo za čas trajanja višje sile, vendar le v primeru, če ti dogodki, ki predstavljajo višjo silo, vplivajo na neizpolnjevanje pogodbenih obveznosti.
- (5) Za primere višje sile veljajo le dogodki, ki jih ni mogoče predvideti ali se jim izogniti. Prodajalec, ki ga prizadene višja sila, se lahko sklicuje na višjo silo pod pogojem, da kupca takoj, najkasneje pa v 14 (štirinajstih) dneh po nastanku višje sile, s priporočenim pismom obvesti o pojavu in predvidenem trajanju ovire za izpolnjevanje pogodbenih obveznosti ter poda svoje stališče o vzroku in predvidenih posledicah, v kolikor tudi to zaradi višje sile ni onemogočeno.
- (6) Prodajalec mora v primerih višje sile storiti vse za odstranitev oziroma ublažitev težav in predvidene škode ter o tem, v kolikor je mogoče, tekoče obveščati kupca.
- (7) Roki, ki jih zaradi pojava višje sile ni mogoče izpolniti, se bodo podaljšali za čas trajanja višje sile. Če bi višja sila trajala dlje kot 30 (trideset) dni, prodajalec in kupec s pogajanjem poiščeta način ureditve posledic višje sile.
- (8) Če v primeru višje sile, ki traja dlje časa oziroma več kot 60 (šestdeset) dni, prodajalec in kupec ne bi mogla najti sporazumne rešitve, lahko kupec odstopi od prodajne pogodbe. Za izvedbo odstopa se uporabijo veljavna zakonska določila in določila teh splošnih pogojev prodaje. V primeru odstopa prodajalec kupcu vrne vplačano aro in vplačane obroke kupnine, vse obrestovano skladno z zakonodajo o varstvu potrošnikov. Kupec ni upravičen do zahtevka do vračila dvojne are.

Sklenitev pogodbe o opravljanju upravniških storitev
17. (sedemnajsti) člen

- (1) Prodajalec je kot naročnik in edini etažni lastnik sklenil pogodbo o storitvah upravljanja objekta, pripadajočih zemljišč in parkirnih mest za F3 Brdo v Ljubljani z družbo Stanovanjsko podjetje d.o.o., Ob Suhi 19 (devetnajst), Ravne na Koroškem, dne 16.08.2016 (šestnajstega avgusta dvatisočšestnajst) za obdobje 4 (štiri) let.
- (2) Izbira upravnika je vezana na specifičnost gradnje večstanovanjskega objekta - vzorčne hiše: zahtevnost upravljanja vgrajene strojne opreme in spremljajočega monitoringa bivalnega ugodja v večstanovanjskem objektu s ciljno usmerjenostjo pridobivanja in obravnavanja podatkov o dejavnih energetske učinkovitosti,

 11 

arhitekturni zasnovi, uporabljenih materialih in socioloških vidikih. Glede na posebne zahteve prodajalca v zvezi s strokovno usposobljenostjo in šolanjem upravnika, kupcem v času izvajanja monitoringa, ni omogočeno odpovedati dne 16.08.2016 (šestnajstega avgusta dvatisočšestnajst) sklenjene pogodbe o storitvah upravljanja objekta.

- (3) Prodajalec bo upravniku iz prvega odstavka tega člena izročil skupne dele stavb v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3 iz 5. člena teh splošnih pogojev prodaje ter mu izročil tudi vse z ZVKSES predpisane listine za skupne naprave večstanovanjske stavbe.

5. (peto) poglavje: BANČNE GARANCIJE ZA ODPRAVO SKRITIH NAPAK

Jamčevalni roki

18. (osemnajsti) člen

- (1) Prodajalec odgovarja za solidno in strokovno izvedbo del skladno z ZVKSES in določili teh splošnih pogojev prodaje.
- (2) Prodajalec odgovarja za napake nepremičnine, ki je predmet prodaje, ki jih ni bilo mogoče ugotoviti ob prevzemu nepremičnine (v nadaljnjem besedilu: skrite napake), če se skrite napake pokažejo v 2 (dveh) letih od prevzema nepremičnine.
- (3) Prodajalec odgovarja za skrite napake, ki imajo značilnost napak v solidnosti gradbe (662. člen Obligacijskega zakonika), če se te pokažejo v 10 (desetih) letih od prevzema nepremičnine.
- (4) Jamčevalni roki za skrite napake na skupnih delih stavbe z več posameznimi deli začnejo teči od dneva, ko je skupne dele prevzel upravnik iz 17. člena teh splošnih pogojev.

Bančna garancija za odpravo skritih napak

19. (devetnajsti) člen

Prodajalec bo v zavarovanje svoje obveznosti v rokih iz 25. člena ZVKSES za odpravo napak, ki se bodo pokazale v jamčevalnih rokih, v skladu s 26. členom ZVKSES pri notarju Urošu Kosu iz Ljubljane, ki je sestavil notarski zapis teh splošnih pogojev prodaje, deponiral nepreklicno bančno garancijo na prvi poziv in brez ugovorov v višini 5 (pet) % vsote kupnin po prodajnih pogodbah s kupci z rokom veljavnosti 26 (šestindvajset) mesecev, šteto od prevzema skupnih delov stavbe po pridobitvi uporabnega dovoljenja.

Garancija za naprave in opremo

20. (dvajseti) člen

Za brezhibno delovanje naprav in opreme, vgrajene v nepremičnino, ki je predmet prodaje, odgovarja prodajalec pod pogoji in v rokih, določenih v garancijskih listih proizvajalcev.

Dolžnosti in pooblastila upravnika v zvezi s stvarnimi napakami na skupnih delih stavbe

21. (enaindvajseti) člen

Upravnik mora in je upravičen za račun kupcev oziroma etažnih lastnikov prodajalca oziroma izvajalca del na stavbi oziroma proizvajalca naprav in opreme iz 20. člena teh splošnih pogojev prodaje obvestiti o napakah na skupnih delih stavbe in proti njim uveljavljati zahteve na podlagi odgovornosti za stvarne napake oziroma garancije za brezhibno delovanje naprav in opreme.

6. (šesto) poglavje: ZAGOTOVITEV POGOJEV ZA VKNJIŽBO LASTNINSKE PRAVICE V KORIST KUPCA

Oblikovanje in vpis etažne lastnine

22. (dvaindvajseti) člen

Prodajalec je že sprejel akt o oblikovanju etažne lastnine za stanovanjsko sosesko Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3 in njenih posameznih delov v skladu s 4. in 5. členom ter 23. členom teh splošnih pogojev prodaje in je že vložil zemljiškoknjižni predlog za vpis etažne lastnine, s katerim je zagotovil pogoje za vknjižbo etažne lastnine v korist kupcev posameznih delov stavbe najkasneje v roku 2 (dveh) mesecev po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja za stavbo, skladno s 30. členom ZVKSES.

Zemljiškoknjižno dovolilo v korist kupca

23. (triindvajseti) člen

- (1) Prodajalec mora v roku teh splošnih pogojev prodaje na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine kupcu proti plačilu celotne kupnine (zmanjšane za morebitni upravičeno zadržani del kupnine zaradi odprave napak po 11. členu teh splošnih pogojev prodaje (drugi odstavek 15. člena ZVKSES) oziroma zaradi neizpolnitve prodajalčeve obveznosti iz 11. člena teh splošnih pogojev prodaje (tretji odstavek 15. člena ZVKSES) izročiti zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet prodaje, v korist kupca, na katerem je podpis zastopnika prodajalca notarsko overjen.
- (2) Prodajalec lahko obveznost iz prvega odstavka tega člena izpolni tudi tako, da izroči zemljiškoknjižno dovolilo v notarsko hrambo notarju Urošu Kosu iz Ljubljane v korist kupca kot upravičenca, pod pogojem, da kupec predloži dokaz o plačilu celotne kupnine, zmanjšane za morebitni zadržani del kupnine zaradi odprave napak po 11. členu teh splošnih pogojev (drugi odstavek 15. člena ZVKSES) oziroma zaradi neizpolnitve prodajalčeve obveznosti iz 11. člena teh splošnih pogojev (tretji odstavek 15. člena ZVKSES) in kopijo podpisanega primopredajnega zapisnika.
- (3) V primeru iz 2. odstavka tega člena mora prodajalec s pozivom na prevzem nepremičnine, ki je predmet prodaje, kupca obvestiti o notarski hrambi.
- (4) Stroške vpisa lastninske pravice na predmetu vsakokratne prodajne pogodbe na kupca nosi kupec.

7. (sedmo) poglavje: RAZMERJA MED ETAŽNIMI LASTNIKI

Uporaba določb

24. (štiriindvajseti) člen

- (1) Določbe tega poglavja imajo naravo dogovora med vsemi etažnimi lastniki glede upravljanja, uporabe in vzdrževanja skupnih delov iz 5. člena teh splošnih pogojev.
- (2) Določbe tega poglavja učinkujejo za pravna razmerja med vsemi kupci in kasnejšimi pridobitelji posameznega dela stavbe v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3.
- (3) Podrobnejša vsebina pravnih razmerij iz prvega odstavka tega člena bo urejena s pogodbo o medsebojnih razmerjih v stanovanjski soseski Zeleni gaj na Brdu, Ljubljana, funkcionalna enota F3, ki bo urejala zlasti način upravljanja in uporabo skupnih delov in hišni red pri uporabi.
- (4) Določbe teh splošnih pogojev prodaje se uporabljajo za vse kupce in tudi za vse kasnejše pridobitelje lastninske pravice na posameznih delih, in sicer le - ti izrecno dovoljujejo in se strinjajo z obremenitvami iz 8. člena teh splošnih pogojev prodaje.

Upravljanje
25. (petindvajseti) člen

Vsak etažni lastnik bo pri upravljanju skupnih delov iz 5. člena teh splošnih pogojev prodaje udeležen v sorazmerju s svojim solastniškim deležem na teh skupnih delih.

Uporaba
26. (šestindvajseti) člen

- (1) Etažni lastnik mora skupne dele iz 5. člena teh splošnih pogojev prodaje uporabljati za predvidene namene, na način in v obsegu tako, da ne ovira drugih etažnih lastnikov pri njihovi uporabi.
- (2) Pri uporabi skupnih delov iz 5. člena teh splošnih pogojev prodaje in pri uporabi lastnega posameznega dela mora etažni lastnik spoštovati hišni red stavbe, ki ga sprejmejo etažni lastniki.
- (3) Zunanji izgled stavbe (fasada, funkcionalna zasnova objekta,...) in zunanja ureditev so del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, zaradi česar so kakršnekoli spremembe, ki vplivajo na izgled objekta ali njegove okolice mogoče zgolj s soglasjem projektanta, pri čemer so edine dopustne spremembe primeroma opredeljene v navodilih iz 9. odstavka 15. člena teh splošnih pogojev prodaje.

Stroški uporabe in vzdrževanja
27. (sedemindvajseti) člen

Vsak etažni lastnik nosi del stroškov uporabe in vzdrževanja skupnih delov iz 5. člena teh splošnih pogojev prodaje v skladu s Pravilnikom o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09, 87/11 in 85/13) oziroma vsakokratno veljavno zakonodajo.

8. (osmo) poglavje: KONČNE DOLOČBE

Obveščanje
28. (osemindvajseti) člen

- (1) Prodajalec bo posamezna obvestila kupcu pošiljal s priporočeno pošiljko na naslov iz prodajne pogodbe oziroma na drug naslov, ki ga kupec sporoči prodajalcu. Medsebojna komunikacija vezana na usklajevanje postopkov poteka preko elektronske pošte, ki jo kupec sporoči ob prijavi na razpis. Kupec je dolžan prodajalca pisno nemudoma obvestiti o spremembi naslova. V kolikor tega ne stori in pride v odnosu med investitorjem - prodajalcem in kupcem do neuresničevanja pogodbenih obveznosti, ima opustitev za posledico odločitev v korist prodajalca.
- (2) Če kupec kljub dvema poskusoma vročitve pošiljke ne sprejme, se šteje, da je bila pošiljka vročena z dnem vračila pošiljke na naslov prodajalca.
- (3) Za naknadno izbrane kupce bo sklepanje pogodb predvidoma 14 (štirinajst) dni po prejemu obvestila o izboru, o čemer bodo kupci pisno obveščeni.

Veljavnost
29. (devetindvajseti) člen

Ti splošni pogoji prodaje začnejo veljati z dnem sprejema v notarski obliki.

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE,
JAVNI SKLAD
mag. Črtomir Remec
direktor

OPIS TEHNIČNIH LASTNOSTI OBJEKTA »VZORČNA HIŠA«**FUNKCIONALNA ENOTA F3 - STANOVANJSKA SOSESKA ZELENİ GAJ NA BRDU****SPLOŠNO**

Zazidavo funkcionalne enote F3 predstavlja prostostoječi večstanovanjski objekt imenovan »Vzorčna hiša«. Objekt je razdeljen na štiri sklope - lamele A, B, C in D, v katerih je 52 stanovanjskih enot in 2 poslovna prostora ter na garažo z 68 parkirnimi mesti v kletni etaži in 42 parkirnimi mesti na ploščadi pred objektom.

Tipološko je objekt večstanovanjska stavba v štirih lamelah A, B, C in D s tremi komunikacijskimi jedri, ki pogojujejo notranjo organizacijo objekta. Objekt ima zunanje stopnišče ob vzhodni fasadi objekta za lameli A in B ter dve komunikacijski jedri v notranjosti objekta za lameli C in D. Etažnost objekta je K+P+3+T. Stanovanja se nahajajo v vseh nadzemnih etažah od pritličja do terasne etaže. Del površin v pritličju in kleti lamele D je namenjen poslovni dejavnosti. V kletni etaži se poleg garaže nahajajo tudi shrambe, ki pripadajo stanovanjem in skupni deli objekta kot so kolesarnice, kotlovnica, tehnični prostori in prostor za čistila. Vhodi v objekt, v posamezne lamele so iz vzhodne strani. Uvoza v garažo in na parkirno ploščad sta z Ježkove ulice na severni strani objekta.

Objekt F3 leži na jugozahodnem delu Ljubljane, na območju stanovanjske soseke Zeleni gaj na Brdu. Na severu je območje objekta omejeno z Ježkovo ulico, na jugu s stanovanjsko pozidavo funkcionalne enote F4, na zahodni strani s parkovno rekreativnimi površinami ter na vzhodni strani s cesto Pot Rdečega križa.

Priključen je na javno gospodarsko infrastrukturo: vodovod, meteorna in fekalna kanalizacija, telekomunikacije in nizkonapetostno električno omrežje. Ogrevanje objekta je samooskrbno z biomaso, sprejemniki sončne energije in toplotno črpalko. Objekt je razvrščen v razred energetske učinkovitosti A2 in izpolnjuje pogoje skoraj nič-energijske stavbe.

Za objekt je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje z dne 3.5.2011 in sprememba gradbenega dovoljenja za večnamenski poslovni prostor DPP1 v pritličju in kleti lamele D z dne 5.7.2016. V projektu izvedenih del so zajeta odstopanja od projekta za gradbeno dovoljenje, za katera ni potrebna sprememba gradbenega dovoljenja. Pravnomočno uporabno dovoljenje za objekt je pridobljeno 20.7.2016. Poslovni prostor DPP1 ima pridobljeno ločeno uporabno dovoljenje.

Opis konteksta

Objekt je zasnovan kot vzorčni energetsko učinkovit objekt v nizkoenergijskem in delno pasivnem standardu (posamezna stanovanja), z različnimi tipologijami stanovanj, sistemi inštalacij, finalnimi materiali itd. V objektu se bo v obdobju treh let z monitoringom spremljala energetska učinkovitost in bivanjsko udobje.

V kontekstu vzorčnega objekta je Stanovanjski sklad RS povabil k sodelovanju štiri avtorje s Fakultete za arhitekturo v Ljubljani. Vsak od avtorjev je pripravil projekt za svoj del objekta in tako je nastal večstanovanjski objekt v štirih sklopih - lamelah A, B, C in D. Lamele se med seboj razlikujejo tako po zasnovi kot po obliki, konstrukciji, tipologiji stanovanj, obdelavi materialov itd.

OPIS POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA**LAMELA A**

Lamela A leži na skrajno južnem delu objekta in na severni strani meji na lamelo B, s katero deli komunikacijsko jedro in zunanji hodnik. V kletni etaži je na južnem delu skupna kotlovnica za celotni objekt, v preostalem delu kletne etaže pa se nahajajo stanovanjem pripadajoče shrambe. V nadzemnih etažah (pritličje, 1. in 2. nadstropje) se nahajajo tri stanovanjske enote na etažo. V zadnjih dveh etažah (3. nadstropje in terasna etaža) so štiri dvo-etažne enote. Skupaj je trinajst stanovanj z oznakami od A01 do A13. Vsa stanovanja imajo prečno orientacijo glede na objekt z orientacijo vzhod-zahod. Tri stanovanja v pritličju lamele A je mogoče preurediti v stanovanja namenjena funkcionalno oviranim osebam. Vsa stanovanja imajo pokrit balkon oziroma teraso v pritličju.

LAMELA B

Lamela B leži v južni polovici srednjega dela objekta in meji na severu na lamelo C ter na jugu na lamelo A. V kletni etaži se ob jašku dvigala nahaja kolesarnica, namenjena stanovalcem lamel A in B, v preostalem delu kletne etaže pa se nahajajo shrambe za stanovanja in tehnični prostor za inštalacije. V nadzemnih etažah je trinajst stanovanj z oznakami od B01 do B13, ki so dostopna s skupnega zunanjskega stopnišča z lamelo A. Vsa stanovanja so umeščena prečno glede na objekt z dvostransko osvetlitvijo vzhod-zahod. V pritlični etaži se nahaja eno-etažno stanovanje in tri dvoetažna stanovanja. V naslednjih etažah, v 1. in 2. nadstropju stavbe, se v prvem nadstropju poleg dvoetažnih enot nahaja eno enoetažno stanovanje, v drugem nadstropju pa štiri enoetažna stanovanja. V zadnjih etažah, v 3. nadstropju in terasni etaži, se nahajata dve večji dvoetažni stanovanji in dve manjši enoetažni enoti. Vsa stanovanja v nadstropjih imajo pokrit balkon oziroma teraso v pritličju. Dvoetažni stanovanji v terasni etaži imata še odkrito teraso na strehi objekta.

LAMELA C

Lamela C leži v srednjem delu objekta in meji na jugu na lamelo B in na severu na lamelo D. V kletni etaži se ob jašku dvigala nahaja kolesarnica, namenjena stanovalcem lamel B, C in D, v preostalem delu kletne etaže se nahajajo shrambe za stanovanja ter tehnični prostor za inštalacije, požarna centrala in prostor za čistila, ki so namenjeni celotnemu objektu.

V lameli C je prečno postavljeno jedro stopnišča, ki enoto deli na širši in ožji del, v katerih je enajst stanovanj različnih velikosti in oblik z oznakami od C01 do C11. V pritličju sta predvideni dve stanovanji, ki ju je mogoče preurediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb. V 1. in 2. nadstropju je v ožjem delu zasnovano stanovanje z dvojno orientacijo vzhod-zahod, v širšem delu pa sta zasnovani dve stanovanji z enojno orientacijo. V zgornji etaži, v 3. nadstropju in terasni etaži so tri dvoetažna stanovanja. Vsa stanovanja v nadstropjih imajo ložo oziroma teraso v pritličju in v 3. nadstropju.

LAMELA D

Lamela D leži na severnem delu objekta in na jugu meji na lamelo C. V kletni etaži so poleg kolesarnice, tehničnih prostorov in shramb za stanovanja tudi servisni prostori večnamenskega poslovnega prostora. Tlorisno je lamela zasnovana kot površina, ki se razvija okrog centralnega komunikacijskega jedra s stopnicami in dvigalom. V nadzemnih etažah je petnajst stanovanj z oznakami od D01 do D15, v pritličju sta tudi dva poslovna prostora, večnamenski prostor za varstvo otrok DPP1 in pisarna DPP2. Preostali del pritlične etaže zavzema eno stanovanje s teraso. V 1. in 2. nadstropju so enoetažna stanovanja, ki so izoblikovana vzdolž fasade in imajo ložo, z izjemo stanovanja Dog. Zgornji dve etaži 3. nadstropja in terasne etaže sta izoblikovani v različne tipe stanovanjskih enot, in sicer v enoetažne ter dvoetažne enote z obsežnejšimi odprtimi prostori.

Poslovna prostora sta klasifikacije CC-SI 12203 – Druge upravne in pisarniške stavbe, lastnik posameznega poslovnega prostora lahko namembnost v okviru možnosti tudi spremeni. Vhoda v poslovne prostore z pokritega zunanjskega hodnika – pasaže sta ločena. Poslovni prostor DPP1 ima prostore razporejene v pritličju in kletni etaži lamele D. Poleg glavnega vhoda v pritlični etaži ima v kletni etaži tudi servisni vhod za dostavo iz garaže. V sklopu poslovnega prostora sta tudi večja terasa na severni strani objekta nad uvozom v garažo in otroško igrišče, ki se nahaja zahodno od objekta in je s pešpotjo povezano s teraso na zahodni strani. Del terase na severni strani v velikosti cca 64 m² lahko lastnik DPP1 nadkrije z nadstrešnico ali pergolo. Poslovni prostor DPP2 je manjša enoprostorna pisarna, ki ima v pritličju poleg glavnega vhoda tudi vhod iz vetrolova objekta.

STANOVANJA

Tlorisi stanovanjskih enot so zasnovani funkcionalno, tako glede prostorov, kot tudi postavitve opreme. Oprema je v komercialnih skicah risana informativno, kot možna postavitev le-te, in ni predmet nakupa, razen elementov sanitarne opreme v kopalnicah in straniščih ter pregradnih elementov (drsne stene, membrane, težke zavese). Struktura notranjih stanovanjskih prostorov večsobnih stanovanj zajema predprostor, dnevno sobo s prostorom za jedilno mizo, kuhinjo, kopalnico in sobe oz. kabinete. Posamezna manjša stanovanja predprostora nimajo. Stanovanja s štirimi in več ležišči imajo ločeno kopalnico in dnevno stranišče.

V objektu je pet stanovanj, ki jih je možno prilagoditi funkcionalno oviranim osebam in sicer stanovanja A01,

A02, A03, C01 in C02. Ob prilagoditvi stanovanj se lahko predela kopalnica, možne prilagoditve so prikazane na posebej označenih komercialnih skicah.

Skladno z dogovorom kupca ob podpisu prodajne pogodbe, prodajalec lahko kopalnico gradbeno prilagodi funkcionalno oviranim osebam, vendar le do dne primopredaje stanovanja kupcu. Ob predelavi se vršijo tudi gradbeni posegi v talno in stensko keramiko. V primeru, da obstoječa keramika ni več dobavljiva, prodajalec popravi keramiko izvede z drugo keramiko. Osnovna kopalniška oprema ostane v lasti prodajalca.

LAMELA A

Stanovanja so opremljena z enokrilnimi protivlomnimi in toplotno izolativnimi vhodnimi vrati s stransko fiksno zasteklitvijo. Izjemi sta stanovanji A11 in A12, ki stranske zasteklitve nimata. Vrata so v izvedbi Alu/LES, svetle širine 80 cm, opremljena s kljuko na notranji strani in s fiksnim gumbom na zunanji strani ter varnostno cilindrično ključavnico in kukalom.

Notranja vrata so enokrilna lesena vrata s polno ali stekleno nadsvetlobo. Opremljena so s tipsko kljuko in pripadajočo ključavnico. Vrata so ravno rezana in belo pleskana. Vrata so prirezana za potrebe prezračevanja. Notranja vrata v kopalnicah brez višinske razlike v tlaku (terasne etaže) imajo vgrajen aluminijast prag. Stanovanja od A01 do A09 imajo v predelu vetrolova ob vhodu lahke lesene drsne stene, za katere je umeščen rekuperator. V dveh večjih dvoetažnih stanovanjih A10 in A13 vetrolov omejujejo steklene stene z drsnimi vrati, v vetrolovu se nahaja rekuperator. V dveh manjših dvoetažnih stanovanjih A11 in A12 je rekuperator vgrajen v medstropovju terasne etaže. Vsa stanovanja od A01 do A13 imajo rekuperatorski način prezračevanja.

V stanovanjih so večinoma izvedena francoska enokrilna okna, večja okna imajo tudi fiksna krila. Balkonska vrata imajo vgrajen nizek prag. Okna in balkonska vrata so izdelana po sistemu Alu/LES profilov, zastekljena s troslojnim izolacijskim steklom. Okenski okvirji so leseni – smreka. Notranja vidna površina okvirjev je lakirana smreka. Zunanja stran okvirjev ima Alu oblogo v temno sivi barvi fasade. Vsa okna imajo zunanje senčilo, žaluzije. Senčila imajo elektro motor ter na notranji strani ob oknih stikalo za upravljanje. Notranje police oken v kuhinjah in ponekod v južni fasadi so iz masivnega lesa enake obdelave kot notranje vidne površine okenskih profilov. Zunanje police oken in francoskih oken so nepohodne in so iz barvane aluminijaste pločevine.

Stene kopalnic so do polne višine obložene z granitogres ploščicami večjih dimenzij v bež barvi. Tla kopalnic so obložene z granitogres ploščicami večjih dimenzij v bež barvi. Kopalnice imajo izvedeno pripiro do sosednjih prostorov, z izjemo tlaka kopalnic v terasnih etažah, ki je izveden v istem nivoju kot sosednji prostori.

V kopalnice je vgrajen umivalnik s pripadajočo armaturo, straniščna školjka s stenskim podometnim izplakovalnikom, kopalna kad ali tuš kad s pripadajočo armaturo in stenski kopalniški radiator z električnim grelcem. Nekatere kopalnice imajo tudi bide. Kopalnice imajo dodatno vtičnico ob umivalniku in fiksni priključek električnega grelca kopalniškega radiatorja ob radiatorju.

Kopalnica ali vetrolov ima lahko še priključek za pralni in sušilni stroj, odvisno od razporeditve prostorov v posameznih stanovanjih.

V kuhinjah je predviden prostor za električno kuhalno ploščo, napo na obtočni zrak s filtri iz aktivnega oglja, pečico, pomivalni stroj, hladilnik, pomivalno korito in shranjevalne omare.

V kuhinjah, bivalnih in spalnih prostorih je finalni tlak gotov dvoslojni jesenov parket z zidnimi letvami. V vetrolovih je finalni tlak iz granitogres ploščic večjih dimenzij v temno sivi barvi z nizkostenski obrobami. V stanovanjih A10 in A13 je v vetrolovu položen gotov dvoslojni jesenov parket z zidnimi letvami. Notranje stopnice dvoetažnih stanovanj so jesenove masivne.

Finalni tlak na zunanjih površinah balkonov in teras je iz macesnovih podnic, ki niso zaščitene, izpostavljene so naravnemu staranju in bodo sčasoma posivele, zaradi vpliva zunanjih okoljskih dejavnikov.

Armiranobetonske stene so glajene in slikopleskarsko obdelane ali pa so obložene z mavčnokartonskimi oblogami na podkonstrukciji. Lesene stene so obložene z mavčnokartonskimi oblogami na podkonstrukciji, ki služijo tudi kot inštalacijska ravnina. Posamezne lesene stene so obložene z mavčnokartonskimi oblogami brez podkonstrukcije. Predelne stene, ki niso nosilne, so v mavčnokartonski izvedbi, debeline vsaj 10 cm. Praviloma so iz dvojnih mavčnokartonskih plošč na podkonstrukciji z vmesno izolacijo. Stene, ki mejijo na kuhinje in

kopalnice, imajo zunanjo ploščo vlagooodporno. Tiste, ki so ob vzdolžni strani predvidenega kuhinjskega pulta, imajo nad višino 120 cm nad koto tlaka notranjo ploščo OSB, za pritrditev visečih kuhinjskih omaric. Stene ob kopalnih kadeh ali tuš kadičkah imajo zunanjo ploščo izvedeno z gradbenimi ploščami WEDI. V kuhinjah, straniščih in kopalnicah so inštalacijski jaški (inštalacijski bloki in klasični inštalacijski jaški), ki služijo za razvod inštalacij ali vgradnjo sanitarnih elementov. Stene jaškov so obložene z dvojnimi mavčnokartonskimi ploščami. Mavčnokartonske stene in obloge so bandažirane, glajene in slikopleskarsko obdelane. V kuhinjah je vzdolžna stena nad kuhinjskim pultom v pasu širine 60 cm (mokra območja) slikopleskarsko obdelana s pralno barvo.

Svetla višina stanovanja (od gotovega tlaka do stropa) znaša 250 cm, z izjemo dela stropa v vetrolovu vseh stanovanj do tretje etaže, kjer je izvedena kaskada spuščene stropa na 220 cm. Armiranobetonske in lesene medetažne plošče so obložene z mavčno kartonskimi oblogami na podkonstrukciji, ki služi tudi kot inštalacijska ravnina. Mavčnokartonske obloge so bandažirane, glajene in slikopleskarsko obdelane.

LAMELA B

Vsa stanovanja so opremljena z enokrilnimi protivlomnimi in toplotno izolativnimi vhodnimi vrati. Vrata so v izvedbi Alu/LES, svetle širine 80 cm, opremljena s kljuko na notranji strani in s fiksnim gumbom na zunanji strani ter varnostno cilindrično ključavnico in kukalom.

V večini stanovanj steklena stena z drsnimi vrati v vetrolovu razmejuje vhod od bivalnega prostora, izjemoma pa je ta umeščena tudi kot kopalniška stena z vrati v stanovanju Bo6. V nekaterih stanovanjih so za predeljevanje prostorov vgrajene lahke lesene drsne stene ali težke zavese. Notranja vrata so enokrilna lesena vrata s polno ali stekleno nadsvetlobo. Opremljena so s tipsko kljuko in pripadajočo ključavnico. Vrata so ravno rezana in belo pleskana. Vrata so prirezana za potrebe prezračevanja. Notranja vrata v kopalnicah in straniščih brez višinske razlike v tlaku imajo vgrajen prag. Stanovanja z rekuperatorskim načinom prezračevanja (Bo2, Bo3, Bo4, Bo6, B10, B11, B12, B13) imajo v predelu vetrolova ob vhodu umeščen rekuperator.

V stanovanjih so večinoma izvedena francoska enokrilna okna, večja okna imajo tudi fiksna krila. Balkonska vrata imajo vgrajen nizek prag. Okna in balkonska vrata so izdelana po sistemu Alu/LES profilov, zastekljena s troslojnim izolacijskim steklom. Notranja vidna površina okvirjev je lakirana smreka. Zunanja stran okvirjev ima ALU oblogo v temno sivi barvi fasade. Vsa okna imajo zunanje tekstilno senčilo v ZIP vodilih. Senčila imajo elektro motor ter na notranji strani ob oknih stikalo za upravljanje. Posamezna tekstilna senčila so postavljena na zunanji rob lože. Zunanje police oken in francoskih oken so nepohodne in so iz barvane aluminijaste pločevine.

Plošče balkonov in stene shrambnih omar na vzhodni strani lamele B so iz križno lepljene lesene plošče (smreka). Zunanja (fasadna) stran plošč je iz macesnovega lesa, ki ni zaščiten, izpostavljen je naravnemu staranju in bo sčasoma posivel. Shrambne omare, ki ločujejo terase in balkone med seboj, so izvedene v pritličju, v prvem in drugem nadstropju. Shrambne omare imajo enokrilna lesena vrata s ključavnico. V tretjem nadstropju so izvedene steklene predelne stene v Alu okvirjih.

Stene kopalnic so barvane s poliuretanskim barvnim premazom bele barve. Posamezna manjša enoprostorna stanovanja (Bo7, Bo9, B11) imajo del stene kopalnice proti ostalim prostorom iz mlečnega stekla v Alu okvirju. Tla kopalnic enoetažnih stanovanj so obdelana s PVC talnimi oblogami bež barve, dvoetažnih stanovanj pa z navtik parketom. Kopalnice imajo praviloma izvedeno pripiro do sosednjih prostorov. Tlak kopalnic in stranišč v posameznih dvoetažnih stanovanjih je izveden v istem nivoju kot sosednji prostori.

V kopalnice je vgrajen umivalnik s pripadajočo armaturo, straniščna školjka s stenskim podometnim izplakovalnikom, kopalna kad ali tuš kad s pripadajočo armaturo in stenski kopalniški radiator. V stranišča je vgrajen manjši umivalnik s pripadajočo armaturo in straniščna školjka s stenskim podometnim izplakovalnikom. Kopalnice imajo dodatno vtičnico ob umivalniku in vtičnico ob kopalniškem radiatorju za možnost kasnejše priključitve električnega grelca kopalniškega radiatorja. Kopalniški radiatorji stanovanj B11 ter B13 s toplozračnim ogrevanjem imajo električne grelce že vgrajene.

Kopalnica ali vetrolov ali hodnik ima lahko še priključek za pralni in sušilni stroj, odvisno od razporeditve prostorov v posameznih stanovanjih.

V kuhinjah je predviden prostor za električno kuhalno ploščo, napo na obtočni zrak s filtri iz aktivnega oglja, pečico, pomivalni stroj, hladilnik, pomivalno korito in shranjevalne omare.

V kuhinjah, bivalnih in spalnih prostorih je finalni tlak zelo raznolik. Uporabljen je lahko oljen jesenov kant parket, gotovi jesenov parket ali talna obloga iz gume različnih barv s pripadajočimi zidnimi obrobami oz. letvami. Notranje stopnice dvoetažnih stanovanj so jesenove masivne.

Finalni tlak na zunanjih površinah balkonov in teras je iz macesnovih podnic, ki niso zaščitene, izpostavljene so naravnemu staranju in bodo sčasoma posivele, zaradi vpliva zunanjih okoljskih dejavnikov.

Armiranobetonske stene so glajene in slikopleskarsko obdelane ali pa so obložene z mavčno kartonskimi oblogami na podkonstrukciji. V stanovanjih B01, B02, B03, B04, B05, B06, B08, B09 so posamezne armirano betonske stene brez obdelave - vidni beton. Lesene stene so obložene z mavčnokartonskimi oblogami na podkonstrukciji, ki služijo tudi kot inštalacijska ravnina. Posamezne lesene stene so obložene z mavčnokartonskimi oblogami brez podkonstrukcije. Predelne stene, ki niso nosilne, so v mavčnokartonski izvedbi, debeline vsaj 10 cm. Praviloma so iz dvojnih mavčnokartonskih plošč na podkonstrukciji z vmesno izolacijo. Stene, ki mejijo na kuhinje in kopalnice, imajo zunanjo ploščo vlagoodporno. Tiste, ki so ob vzdolžni strani predvidenega kuhinjskega pulta, imajo nad višino 120 cm nad koto tlaka notranjo ploščo OSB, za pritrditev visečih kuhinjskih omaric. Stene ob kopalnih kadeh ali tuš kadičkah imajo zunanjo ploščo izvedeno z gradbenimi ploščami WEDI. V kuhinjah, straniščih in kopalnicah so inštalacijski jaški (inštalacijski bloki in klasični inštalacijski jaški), ki služijo za razvod inštalacij ali vgradnjo sanitarnih elementov. Stene jaškov so obložene z dvojnimi mavčnokartonskimi ploščami. Mavčnokartonske stene in obloge so bandažirane, glajene in slikopleskarsko obdelane. V kuhinjah je vzdolžna stena nad kuhinjskim pultom v pasu širine 60 cm (mokra območja) slikopleskarsko obdelana s pralno barvo.

Svetla višina stanovanj z rekuperatorskim načinom prezračevanja znaša minimalno 250 cm, z izjemo dela stropa v stanovanjih B06, B11 in B13, kjer je izvedena kaskada spuščene stropa v vetrolovu oz. hodniku. Spuščeni stropi so v mavčno kartonski izvedbi, z izjemo spodaj opisanih lesenih stropov. V dvoetažnih stanovanjih B02, B03, B04, B10, B12 ter stanovanjih B11 in B13 je strop delno ali v celoti vidna lesena konstrukcijska križno lepljena plošča (smreka). Leseni stropi so brušeni in oljeni.

Stanovanja s higrosenzibilnim prezračevanjem (B01, B05, B07, B08, B09) imajo svetlo višino 265 cm, z izjemo dela stropa v kopalnici B07, kjer je izvedena kaskada spuščene mavčno kartonskega stropa. Strop v teh stanovanjih je armiranobetonski, glajen in slikopleskarsko obdelan, razen stropa v stanovanju B05, ki je brez obdelave - vidni beton.

LAMELA C

Vsa stanovanja so opremljena z enokrilnimi protivlomnimi požarnimi vhodnimi vrati svetle širine 85 cm. Vrata so opremljena s kljuko na notranji strani in fiksnim gumbom na zunanji strani ter varnostno cilindrično ključavnico in kukalom.

Notranja vrata so enokrilna ali drsna lesena vrata s polno ali stekleno nadsvetlobo. Opremljena so s tipsko kljuko in pripadajočo ključavnico. Vrata so brazdana in furnirana hrast grča. Vrata so prirezana za potrebe prezračevanja. Notranja vrata v kopalnicah brez višinske razlike v tlaku (terasne etaže) imajo vgrajen lesen prag in za potrebe prezračevanja rešetke v vratnem krilu. Stanovanja z rekuperatorskim načinom prezračevanja (C02, C07, C08, C09, C10, C11) imajo v vetrolovu umeščen rekuperator.

V stanovanjih so večinoma izvedena francoska enokrilna okna, večja okna imajo tudi fiksna krila. Balkonska vrata imajo vgrajen nizek prag. Okna in balkonska vrata so izdelana po sistemu Alu/LES profilov, zastekljena s troslojnim izolacijskim steklom. Okenski okvirji so leseni – smreka. Notranja vidna površina okvirjev je lakiran macesen. Zunanja stran okvirjev ima Alu oblogo v temno sivi barvi fasade. Vsa okna imajo zunanje tekstilno senčilo v ZIP vodilih. Senčila imajo elektro motor ter na notranji strani ob oknih stikalo za upravljanje. Posamezna tekstilna senčila so postavljena na zunanji rob lože. Zunanje police francoskih oken so nepohodne in so iz barvane aluminijaste pločevine.

Stene kopalnic so barvane s poliuretanskim barvnim premazom sive barve. Tla kopalnic so obložena z granitogres ploščicami večjih dimenzij v sivi barvi. Kopalnice in stranišča imajo praviloma izvedeno pripiro do sosednjih prostorov. Tlak kopalnic v terasnih etažah je izveden v istem nivoju kot sosednji prostori.

PRILOGA 1

V kopalnice je vgrajen umivalnik s pripadajočo armaturo, straniščna školjka s stenskim podometnim izplakovalnikom, kopalna kad ali tuš kad s pripadajočo armaturo in stenski kopalniški radiator. V stranišča je vgrajen manjši umivalnik s pripadajočo armaturo in straniščna školjka s stenskim podometnim izplakovalnikom. Kopalnice imajo dodatno vtičnico ob umivalniku in vtičnico ob kopalniškem radiatorju za možnost kasnejše priključitve električnega grelca kopalniškega radiatorja.

Kopalnica ali utility ali hodnik ima lahko še priključek za pralni in sušilni stroj, odvisno od razporeditve prostorov v posameznih stanovanjih.

V kuhinjah je predviden prostor za električno kuhalno ploščo, napo na obtočni zrak s filtri iz aktivnega oglja, pečico, pomivalni stroj, hladilnik, pomivalno korito in shranjevalne omare.

V kuhinjah, bivalnih in spalnih prostorih je finalni tlak oljen hrastov kant parket z zidnimi letvami. Notranje stopnice dvoetažnih stanovanj so hrastove masivne.

Finalni tlak na zunanjih površinah lož in teras je iz macesnovih podnic, ki niso zaščitene, izpostavljene so naravnemu staranju in bodo sčasoma posivele, zaradi vpliva zunanjih okoljskih dejavnikov.

Armiranobetonske stene so glajene in slikopleskarsko obdelane ali pa so obložene z mavčnokartonskimi oblogami na podkonstrukciji. Lesene nosilne in fasadne stene so obložene z mavčnokartonskimi oblogami na podkonstrukciji, ki služijo tudi kot inštalacijska ravnina. Posamezne lesene stene so obložene z mavčnokartonskimi oblogami brez podkonstrukcije. Predelne stene, ki niso nosilne, so v mavčnokartonski izvedbi, debeline vsaj 10 cm. Praviloma so iz dvojnih mavčnokartonskih plošč na podkonstrukciji z vmesno izolacijo. Stene, ki mejijo na kuhinje in kopalnice, imajo zunanjo ploščo vlagoodporno. Tiste, ki so ob vzdolžni strani predvidenega kuhinjskega pulta, imajo nad višino 120 cm nad koto tlaka notranjo ploščo OSB, za pritrditev visečih kuhinjskih omaric. Stene ob kopalnih kadeh ali tuš kadičkah imajo zunanjo ploščo izvedeno z gradbenimi ploščami WEDI. V kuhinjah, straniščih in kopalnicah so inštalacijski jaški (inštalacijski bloki in klasični inštalacijski jaški), ki služijo za razvod inštalacij ali vgradnjo sanitarnih elementov. Stene jaškov so obložene z dvojnimi mavčnokartonskimi ploščami. Mavčnokartonske stene in obloge so bandažirane, glajene in slikopleskarsko obdelane. V kuhinjah je vzdolžna stena nad kuhinjskim pultom v pasu širine 60 cm (mokra območja) slikopleskarsko obdelana s pralno barvo.

Svetla višina stanovanja (od gotovega tlaka do stropa) znaša 250 cm. Armiranobetonske in lesene medetažne plošče so obložene z oblogami na podkonstrukciji, ki služi tudi kot inštalacijska ravnina. Spuščeni stropi so v mavčno kartonski izvedbi z izjemo lesenih stropov v dvoetažnih stanovanjih C09, C10 in C11, kjer je stropna obloga brušena in oljena lesena vezana plošča (smreka). V kopalnici stanovanja C02 je v medstropovje vgrajen rekuperator, zato je na tem mestu strop dodatno znižan in ima svetlo višino 240 cm. Mavčnokartonske obloge so bandažirane, glajene in slikopleskarsko obdelane.

LAMELA D

Vsa stanovanja so opremljena z enokrilnimi protivlomnimi požarnimi vhodnimi vrati svetle širine 85 cm. Vrata so opremljena s kljuko na notranji strani in fiksnim gumbom na zunanji strani ter varnostno cilindrično ključavnico in kukalom.

Notranja vrata so enokrilna lesena vrata s polno ali stekleno nadsvetlobo. Opremljena so s tipsko kljuko in pripadajočo ključavnico. Vrata so ravno rezana in belo pleskana. Vrata so prirezana za potrebe prezračevanja. Notranja vrata v kopalnicah brez višinske razlike v tlaku (terasne etaže) imajo vgrajene pragove in za potrebe prezračevanja rešetke v vratnem krilu. V stanovanjih so vgrajene membrane – lahke lesene stene iz vezane plošče z oblogo iz laminata bele barve, ki ločujejo vhod in bivalne prostore. Posamezna stanovanja imajo v hodniku ob vhodu lahke lesene drsne stene, za katere je umeščen rekuperator in/ali pralni stroj. Posamezna stanovanja imajo rekuperator v hodniku ob vhodu z ali brez obloge vertikalnih prezračevalnih cevi. Stanovanja z rekuperatorskim načinom prezračevanja so D04, D05, D06, D07, D10, D11, D12, D13, D14 in D15.

V stanovanjih so večinoma izvedena francoska enokrilna okna, večja okna imajo tudi fiksna krila. Balkonska vrata imajo vgrajen nizek prag. Okna in balkonska vrata so izdelana po sistemu Alu/LES profilov, zastekljena s troslojnim izolacijskim steklom. Okenski okvirji so leseni – smreka. Notranja vidna površina okvirjev je lakirana

smreka. Zunanja stran okenskih okvirjev ima Alu oblogo v temno sivi barvi fasade. Vsa okna pritličja in zadnjih dveh etaž imajo zunanje tekstilno senčilo v ZIP vodilih. Senčila imajo elektro motor ter na notranji strani ob oknih stikalo za upravljanje. Senčila oken v prvem in drugem nadstropju so zunanji drsni Alu paneli na vodilih, vgrajeni izven linije fasadnega ovoja stavbe. Upravljanje drsnih panelov je ročno. Zunanje police francoskih oken so nepohodne in so iz barvane aluminijaste pločevine.

Stene kopalnic so barvane s poliuretanskim barvnim premazom bele barve. Tla kopalnic so obložena s PVC talnimi oblogami z zaokrožnicami. Kopalnice in stranišča imajo praviloma izvedeno pripiro do sosednjih prostorov. Tlak kopalnic v terasnih etažah je izveden v istem nivoju kot sosednji prostori.

V kopalnice je vgrajen umivalnik s pripadajočo armaturo, straniščna školjka s stenskim podometnim izplakovalnikom, kopalna kad ali tuš kad s pripadajočo armaturo in stenski kopalniški radiator. V stranišča je vgrajen manjši umivalnik s pripadajočo armaturo in straniščna školjka s stenskim podometnim izplakovalnikom. Kopalnice imajo dodatno vtičnico ob umivalniku in vtičnico ob kopalniškem radiatorju za možnost kasnejše priključitve električnega grelca kopalniškega radiatorja.

Kopalnica ali hodnik ima lahko še priključek za pralni in sušilni stroj, odvisno od razporeditve prostorov v posameznih stanovanjih.

V kuhinjah je predviden prostor za električno kuhalno ploščo, napo na obtočni zrak s filtri iz aktivnega oglja, pečico, pomivalni stroj, hladilnik, pomivalno korito in shranjevalne omare.

V kuhinjah, bivalnih in spalnih prostorih je finalni tlak linolej z zidnimi obrobo. Notranje stopnice dvoetažnih stanovanj so hrastove masivne.

Finalni tlak na zunanjih površinah lož in teras je iz masivnih lesenih macesnovih podnic, ki niso zaščitene, izpostavljene so naravnemu staranju in bodo sčasoma posivele, zaradi vpliva zunanjih okoljskih dejavnikov.

Armiranobetonske stene so glajene in slikopleskarsko obdelane ali pa so obložene z mavčnokartonskimi oblogami na podkonstrukciji. Lesene nosilne in fasadne stene so obložene z mavčno kartonskimi oblogami na podkonstrukciji, ki služijo tudi kot inštalacijska ravnina. Posamezne lesene stene so obložene z mavčnokartonskimi oblogami brez podkonstrukcije. Predelne stene, ki niso nosilne, so v mavčnokartonski izvedbi, debeline vsaj 10 cm. Praviloma so iz dvojnih mavčnokartonskih plošč na podkonstrukciji z vmesno izolacijo. Stene, ki mejijo na kuhinje in kopalnice, imajo zunanjo ploščo vlagoodporno. Tiste, ki so ob vzdolžni strani predvidenega kuhinjskega pulta, imajo nad višino 120 cm nad koto tlaka notranjo ploščo OSB, za pritrnitev visečih kuhinjskih omaric. Stene ob kopalnih kadeh ali tuš kadičkah imajo zunanjo ploščo izvedeno z gradbenimi ploščami WEDI. V kuhinjah, straniščih in kopalnicah so inštalacijski jaški (inštalacijski bloki in klasični inštalacijski jaški), ki služijo za razvod inštalacij ali vgradnjo sanitarnih elementov. Stene jaškov so obložene z dvojnimi mavčnokartonskimi ploščami. Mavčnokartonske stene in obloge so bandažirane, glajene in slikopleskarsko obdelane. V kuhinjah je vzdolžna stena nad kuhinjskim pultom v pasu širine 60 cm (mokra območja) slikopleskarsko obdelana s pralno barvo.

Svetla višina stanovanja (od gotovega tlaka do stropa) znaša minimalno 250 cm, z izjemo dela stropa v kopalnicah stanovanj Do4 in Do5, kjer je izvedena kaskada spuščene stropa na 240 cm. Armiranobetonske in lesene medetažne plošče so obložene z mavčnokartonskimi oblogami na podkonstrukciji, ki služi tudi kot inštalacijska ravnina. Mavčnokartonske obloge so bandažirane, glajene in slikopleskarsko obdelane.

KONSTRUKCIJA

Objekt in garaža sta temeljena na armirano betonski temeljni plošči. Nosilna konstrukcija garažnega objekta (stene in stropna plošča) je iz montažnih armiranobetonskih plošč. Nosilna konstrukcija garaže je ločena od konstrukcije objekta. Nosilna konstrukcija in medetažne plošče objekta so v prvih štirih etažah (K, P, 1N, 2N) armiranobetonske. Izjema so medetažne plošče dvoetažnih stanovanj v pritličju lamele B, ki so izvedene iz križno lepljenih lesenih plošč.

V lameli C je armirano betonska stropna plošča v nadzemnih etažah (P, 1N, 2N) kasetirana. V lameli D je v

nadzemnih etažah (P, 1N, 2N) armiranobetonska konstrukcija kombinirana z jeklenimi nosilnimi stebri v fasadnih stenah. Polnilo fasadnih sten lamel C in D je montažno, sestavljeno iz OSB plošče in toplotne izolacije. Nosilna konstrukcija zadnjih dveh etaž (3N in T) objekta je lesena (križno lepljene masivne plošče, delno tudi okvirna konstrukcija). Medetažne plošče so v zadnjih dveh etažah (3N in T) lesene - križno lepljene lesene plošče.

Nosilna konstrukcija zunanjega stopnišča in zunanjega hodnika lamele A in B je jeklena, točkovno vpeta v objekt, z montažnimi armirano betonskimi pohodnimi ploščami, vloženi kot polnila v jekleno konstrukcijo. Nosilna konstrukcija balkonov v lameli A je jeklena konstrukcija, ki je točkovno vpeta v objekt, balkonske plošče pa so montažna armiranobetonska polnila. V lameli B je nosilna konstrukcija balkonov, sestavljena iz balkonskih plošč in sten shramb na balkonih, lesena, izvedena iz križno lepljenih lesenih plošč in je točkovno vpeta v objekt. Stopniščni jedri in dvigalna jaška lamel C in D ter dvigalni jašek lamel A in B so v vseh nadzemnih etažah (P, 1N, 2N, 3N, T v lameli D) armirano betonski. Stopniščne rame lamel C in D so montažne, mehko vpete v podest in ločene od obodne konstrukcije.

FASADNI OVOJ IN STREHA

Fasada objekta je prezračevana, toplotna izolacija je zaščiten s protivetrno folijo. Toplotna izolacija je kamena volna, v delih, kjer je povečan stik z vodo, jo nadomesti ekstrudiran polistiren. Finalni sloj prezračevane fasade je sestavljen iz dveh elementov, delno je iz vlakno-cementnih plošč (P, 1N, 2N) in delno iz lesa (3N, T).

Streha je klasična ravna streha. Krita je z visokopolimerno tesnilno folijo na toplotni izolaciji, ki je na pohodnih delih dodatno zaščiten s pohodnimi kosi. Toplotna izolacija strehe je iz kamene volne, ki jo v zadnjem zgornjem sloju zamenja ekspandiran polistiren. Obrobe so iz barvane jeklene pločevine. Na strehi so postavljeni montažni betonski podstavki za zunanje enote split stanovanjskih klima naprav. Streha se odvodnjava po sistemu PLUVIA preko odtočnih cevi, ki potekajo v vertikalnih inštalacijskih jaških. Na strehi lamele A so na betonskih montažnih podstavkih postavljeni sprejemniki sončne energije (SSE).

Ograje balkonov, lož, teras in zunanjega stopnišča lamel A in B so sestavljene iz vertikalnih jeklenih lamel, ki so s horizontalo na vrhu in spodaj povezane v okvir. Predelne stene med dvema sosednjima balkonoma in med dvema sosednjima terasama v pritličju so izvedene z okvirjem in polnilom iz mlečnega stekla. Vsi kovinski elementi so vroče cinkani in barvani.

Vhodna vrata na zunanje stopnišče lamel A in B so kovinska, izdelana v sklopu ograje zunanjega stopnišča. Vhodna vrata v objekt v lameli C in D so iz Alu okvirjev z zasteklitvijo. Vrata v kleti so kovinska. Okvirji stavbnega pohištva, oken in balkonskih vrat, so v Alu/LES izvedbi. Vsa okna in balkonska vrata imajo špalete iz barvane aluminijaste pločevine. Ograje francoskih oken so steklene in vpete v špaleta oken. Police oken in francoskih oken so nepohodne in so iz barvane aluminijaste pločevine.

Barva fasadnega ovoja vlakno cementnih plošč je svetlo in temno siva, v kombinaciji z leseno fasado iz macesna. Lesena fasada ni zaščiten, izpostavljena je naravnemu staranju in bo sčasoma posivela, zaradi vpliva zunanjih okoljskih dejavnikov. Vsi elementi kot so ograje, okvirji oken in vrat, špalete, senčila in robne pločevine, so v temno sivi barvi. Leseni del oken in balkonskih vrat je iz smreke, zunaj imajo Alu oblogo.

KOMUNIKACIJE IN SKUPNI PROSTORI

V objektu so tri različna komunikacijska jedra, ki jih v pritlični etaži povezuje skupni pokriti zunanji hodnik - pasaža. Na pasažo se dostopa s treh smeri: na jugu objekta s sprehajalne poti, na severu objekta z Ježkove ulice in na vzhodu objekta s parkirne ploščadi pred stavbo. Vsa tri jedra so s skupnih hodnikom povezana tudi v kletni etaži, kjer se dostopa tudi v garažo.

LAMELI A IN B imata skupne komunikacije: zunanji hodnik, zunanje stopnišče in zunanje dvigalo na stiku obeh lamel, vse na vzhodni fasadi objekta. Zunanje stopnišče in dvigalo vodita od kletne etaže do 3. nadstropja, kjer

so v vsaki nadzemni etaži z zunanjih hodnikov (gank) dostopi in vhodi v stanovanja obeh lamel. Ob stopnišču in dvigalu v pritličju je vgrajen videofon, poštni nabiralniki in oglasna tabla. Dostop na zunanje stopnišče (v nadstropja in v klet) je v pritličju mogoč s skupnega zunanjega pokritega hodnika – pasaže, v kletni etaži pa s skupnega hodnika v kleti in iz garaže.

LAMELA C ima notranje komunikacijsko jedro v prečni smeri glede na objekt. Jedro združuje stopnišče, dvigalo in hodnik, s katerega se dostopa v stanovanja in preostale dele objekta. Vhod v komunikacijsko jedro je mogoč iz pritličja preko vhodnega predprostora, do katerega se dostopa s skupnega zunanjega hodnika - pasaže in preko skupnega hodnika v kleti. V vetrolovu se nahajajo poštni nabiralniki, odlagalna klop in oglasna tabla ter ogledalo. Komunikacijsko jedro lamele C vodi od kletne etaže do 3. nadstropja. Dostop na streho celotnega objekta je mogoč izključno s ključem preko okna in skupne terase v tretjem nadstropju stopnišča lamele C. Požarna centrala objekta je nameščena v kleti lamele C, upravljavski tablo pa v vhodnem predprostoru pritličja lamele C.

LAMELA D ima notranje komunikacijsko jedro v vzdolžni smeri na objekt. Jedro združuje stopnišče, dvigalo in hodnik, s katerega se dostopa v stanovanja in preostale dele objekta. Vhod v komunikacijsko jedro je mogoč iz pritličja preko vhodnega predprostora, do katerega se dostopa s skupnega zunanjega hodnika - pasaže, in preko skupnega hodnika v kleti. V vetrolovu se nahajajo poštni nabiralniki, odlagalna klop in oglasna tabla ter ogledalo. Komunikacijsko jedro lamele D vodi od kletne etaže do terasne etaže. V terasni etaži je v strehi nad stopniščem nameščeno strešno okno s sistemom za avtomatsko odpiranje v primeru požara.

Za vertikalno komunikacijo so v lamele A B, C in D vgrajena skupaj tri električna osebna dvigala brez strojnice tip EkoSpace proizvajalca KONE, z nosilnostjo 13 oseb oz. 1000 kg. Dvigala so uvrščena v energetski razred A po standardu VDI 4707.

Glavna vhodna vrata in notranja vrata na stopnišče lamel C in D ter vrata izhoda iz garaže na zunanje stopnišče lamel A in B so iz Alu okvirjev z zasteklitvijo. Vrata v kleti so kovinska.

Finalna talna obloga skupnih prostorov v kleti je izvedena iz mikroarmiranega estriha s protiprašnim premazom v sivi barvi, v kolesarnicah pa je izvedena s samorazlivnim epoksi premazom v sivi barvi. Finalni tlaki skupnih prostorov v lameli A B so iz peskanih AB plošč s transparentnim protiprašnim premazom. Finalni tlak stopnišča in podestov so barvane kovinske rešetke. Stopniščna ograja zunanjega stopnišča v lameli A B je iz kovinskih lamel v okvirju in z lesenim ročajem. Finalni tlaki skupnih prostorov in stopnic v lameli C so izvedeni z epoksi samorazlivnimi tlaki. Stopniščna ograja v lameli C je iz vezane lesene plošče z nosilnim lesenim ročajem iz macesna. Finalni tlaki skupnih prostorov in stopnic v lameli D so iz teraca. Stopniščna ograja v lameli D je iz kovinskih lamel pritrjenih v medetažne plošče s kovinskim ročajem.

Stene skupnih prostorov v kleti so armiranobetonske. Betonske stene so na posameznih mestih zidarsko obdelane, posamezne zidane stene pa so obdelane z lepilom in mrežico in slikopleskarske obdelane. Stene in stropi v skupnih prostorih nadzemnih etaž lamel C in D so glajeni in slikopleskarsko obdelani, v svetlo sivi in beli barvi.

KLETNA ETAŽA, GARAŽA IN SHRAMBE

Klet je v celoti zasnovana v eni etaži in se razteza pod nadzemnim delom objekta in pod parkirno ploščadjo na vzhodni strani objekta znotraj območja funkcionalne enote F3. V kleti se nahaja skupna garaža s parkirnimi prostori za stanovalce in poslovni prostor DPP1. V delu kleti, ki se nahaja pod nadzemnim delom objekta, so shrambe, tehnični prostori in kolesarnice.

Garaža

Dostop z avtom v garažo je omejen s hitro-tekočimi perforiranimi kovinskimi rolo vrati, ki se odpirajo z brezkontaktno RFID kartico. Ob izhodu z avtom se garažna vrata avtomatsko odprejo. Za peš dostop do garaže se lahko uporabi pločnik ob uvozni klančini in vrata za osebni prehod ob hitro-tekočih rolo vratih, ali pa stopnišča in dvigala posameznih lamel. Vsi zunanji osebni dostopi so varovani s ključavnico.

Uvozna klančina je v večjem delu pokrita z betonskim nadstreškom. Površina metličnega betona klančine je električno ogrevana. Stene in stropi so izdelani v vidnem betonu, ki je na posameznih mestih zidarsko obdelan. Finalni tlak v garaži je kompaktorit.

Prometne površine so visoke minimalno 2,2 m. Opremljene so z označbami za varen promet. Prometna ureditev je dimenzionirana za standardno osebno vozilo dimenzij d/š/v = 4,70m/1,75m/1,70m. Parkirna mesta v garaži so postavljena pravokotno na prometno površino. Dimenzije parkirnih mest so 250/500cm in lahko minimalno odstopajo glede na konstrukcijsko zasnovo objektov. Vsako parkirno mesto ima svojo številčno oznako. Proti prometnim površinam je omejeno z zunanjim robom bele črte, med sosednjimi parkirnimi mesti pa z osjo bele črte. Parkirna mesta namenjena funkcionalno oviranim osebam so vidno označena in imajo na skupni površini garaže razširjen pas 1m.

Pod stropom garaže nad prometnimi površinami in nad parkirnimi mesti so napeljene vidne električne in strojne inštalacije. Lokalna odstopanja od višine 2,2m so nad parkirnim mestom št. 19, kjer je na delu poteka stopnic višina stropa 2,05m in nad parkirnim mestom št. 68, kjer na delu poteka trase NN elektro priključka višina stropa 1,85m. Na zadnji steni posameznih parkirnih mest so predvidene stanovanjem pripadajoče zunanje enote split klima naprav. Zunanje enote split klimatske naprave DPP1 so montirane na steni parkirnega mesta št 1, ki pripada DPP1 in delno na steni sosednjega parkirnega mesta št. 2, ki pripada stanovanju D02.

Garaža je naravno prezračevana. Večina jaškov za prezračevanje se nahaja na obodu garaže, nekaj pa v stropu garaže nad parkirnimi mesti. Med parkirnima mestom št. 21 in 22 je postavljena toplotna črpalka zrak-voda, z delovanjem do zunanje temperature 0°C. Delovanje toplotne črpalke pri nižjih temperaturah zraka ali vremenskih spremembah lahko povzroči ohlajevanje zraka v okolici in občasne močnejše pojave kondenzacije.

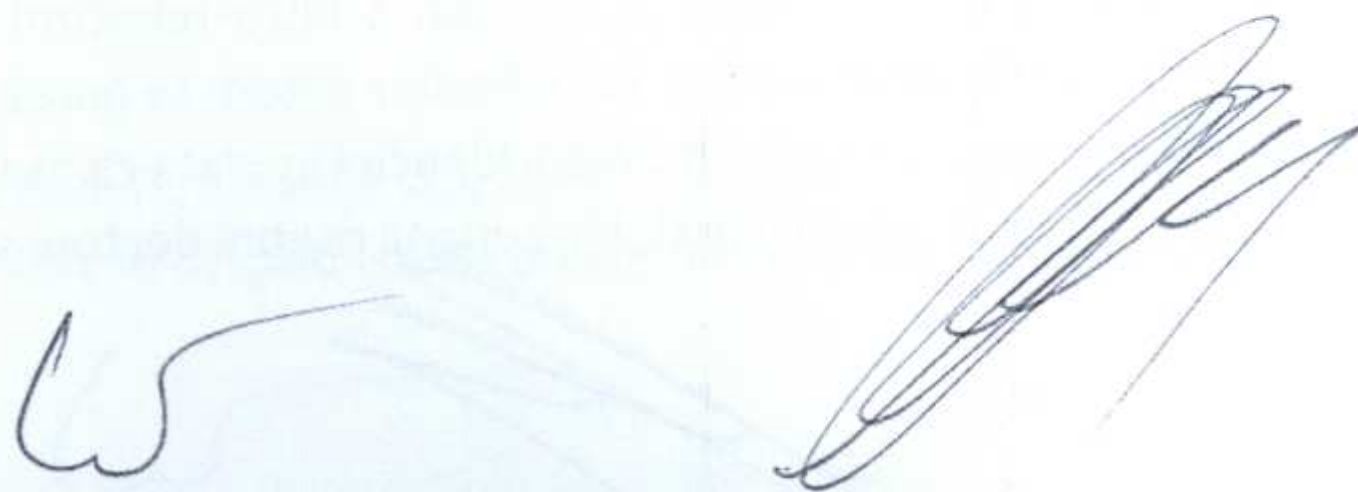
Shrambe

Shrambe v kleti so razporejene po manjših sklopih, v katere se dostopa s skupnega hodnika. Stene shramb so armirano betonske in zidane iz porobetonskih zidakov. Betonske stene so na posameznih mestih zidarsko obdelane, zidane pa so obdelane z lepilom in mrežico in slikopleskarske obdelane. Vrata v shrambe so tipska jeklena enokrillna vrata, imajo tipsko kljuko in cilindrično ključavnico. Predelne stene shramb so pozidane do višine 250cm in nad tem zaprte s kovinskimi mrežami v okvirjih, ki so pritrjene v AB venec predelnih sten. Finalna talna obloga shramb in hodnikov je izvedena iz mikroarmiranega estriha s protiprašnim premazom.

Shrambe so namenjene za hrambo stvari, ki niso občutljive na vpliv vlage.

Pod stropom hodnikov in shramb so napeljene vidne električne in strojne inštalacije ter kanalizacija. Pod stropom posameznih shramb in kleti DPP1 potekajo tudi povezave notranjih in zunanjih enot individualnih stanovanjskih klimatskih naprav drugih etažnih lastnikov, ki so izvedene kot predinštalacija za montažo klimatske naprave v stanovanjih. V skupnih prostorih, v shrambah B04 in D12 ter v kleti DPP1 so vgrajeni reperji za spremljanje posedkov objekta.

Lastnik posameznega dela stavbe je dolžan omogočiti dostop do skupnih inštalacij za vzdrževanje objekta, dostop za vzdrževanje povezav notranje in zunanje enote klimatskih naprav drugih lastnikov posameznih delov in dostop do reperjev za opravljane rednih kontrolnih meritev.



KOMUNALNI PRIKLJUČKI IN INŠTALACIJE

Objekt je priključen na električno omrežje, vodovod, meteorno in fekalno kanalizacijo ter ima možnost priključitve na več ponudnikov telekomunikacijskih omrežij.

Električne inštalacije

Vsako stanovanje ima ločeno merilno mesto porabe električne energije, pri čemer je meritev skupne rabe ločena za skupne dele lamele A in B, skupne dele lamele C in skupne dele lamele D ter garažo. Kotlovnica in toplotna črpalka, ki ogreva lamelo A, imata odštevna števca porabe električne energije vezana na merilno mesto garaže. Razdelilne omare s števci za stanovanja, skupne rabe in garažo so nameščene v skupnih prostorih kleti.

Vgrajen je integriran sistem telekomunikacij (telefon, internet, TV) z izbranimi operaterji. Razdelilna omara telekomunikacijskega omrežja posamezne lamele je nameščena v tehničnih prostorih v kleti, poleg razdelilne omare s števci. V skupnih prostorih (hodniki, stopnišča), poslovnih prostorih in garaži je nameščena splošna in varnostna razsvetljava. Svetilke v hodnikih in stopniščih imajo senzorski vklop. Vklop varnostne razsvetljave je samodejen ob izpadu napajanja.

Pred vhodom v lameli C in D, v pritličju in v kleti, je nameščena zunanja enota video domofona, ki je povezana z električno ključavnico za odpiranje vhodnih vrat v lamelo. Enako je pred vhodom na zunanje stopnišče lamel A in B, v pritličju, nameščena zunanja enota video domofona, ki je povezana z električno ključavnico za odpiranje kovinskih vrat zunanjega stopnišča.

V stanovanjih so nad vhodnimi vrati nameščene razdelilne elektro omarice z inštalacijskimi odklopniki ter telekomunikacijske omarice z optičnim dovodom in dovodi do posameznih telekomunikacijskih vtičnic v stanovanju (UTP oz. koaksialni kabel). Stanovanja imajo zvonec pred vhodom v stanovanje, notranjo enoto video domofona, vtičnice za električno in telekomunikacijsko opremo. Poleg tega so pripravljene priključki za kuhinjsko in kopalniško opremo ter izpusti in stikala za svetilke. Stanovanja imajo vgrajene stropne svetilke v kopalnici in stranišču ter stropne ali stenske svetilke v ložah, na balkonih in na terasah. V ostalih prostorih so izvedeni izpusti za montažo svetilk.

Stanovanja lamel A, B, C in D so vezana na sistem za daljinsko odčitavanje porabe toplotne energije. Stanovanja lamele A so vezana tudi na sistem za odčitavanje porabe tople in hladne vode. Stanovanja lamel B, C in D pa na sistem za odčitavanje porabe hladne vode.

Shrambe v kleti imajo vgrajeno svetilko in vtičnico. Posamezna lastniška parkirna mesta v garaži (eno na stanovanje) imajo vgrajeno vtičnico s ključem. Poraba električne energije v shrambah in vtičnic na lastniških parkirnih mestih je vezana na števce posameznih stanovanjskih enot.

Ogrevanje

Stanovanja so centralno ogrevana preko skupne kotlovnice v kleti objekta, ki za ogrevanje uporablja različne vire energije: leseno biomaso, sončno energijo, toplotno črpalko zrak-voda (vgrajena v garaži). Izjema sta le dve stanovanji B11 in B13, ki za ogrevanje uporabljata toplozračni sistem prezračevanja.

Lamela A kot osnovni vir toplote za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode uporablja toplotno črpalko vrste zrak-voda, ki jo po potrebi dopolnjuje z energijo iz skupnega zalogovnika. Razvod poteka po inštalacijskih jaških do stanovanj, kjer je v kopalnici ali na hodniku izvedena razdelilna omarica s števcem za daljinsko odčitavanje porabe toplote.

Lamele B, C in D kot osnovni vir toplote za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode uporabljajo kotel na lesno biomaso, ki je vezan na večji skupni zalogovnik tople vode, v katerem se voda načrtovano prednostno ogreva že preko sprejemnikov sončne energije. Razvod poteka do toplotnih podpostaj posameznih vertikal lamel B, C in D v kleti in po vertikalnih jaških do stanovanjskih toplotnih postaj, kjer se vrši priprava ogrevalne vode. V njih so vgrajeni števci z daljinskim odčitavanjem porabe toplote posameznega stanovanja in zaporni ventil. Kupcu je omogočeno individualno upravljanje s stanovanjsko toplotno postajo.

Talno gretje je nameščeno v vseh prostorih stanovanj lamel A, B, C in D. Izjema sta samo stanovanji B11 in B13, kjer ni talnega gretja in je ogrevanje s toplozračnim sistemom. V kopalnicah so vgrajeni lestvični kopalniški radiatorji, ki se v lameli A dogrejejo z električnim grelcem, v lamelah B, C in D je omogočeno ogrevanje

kopalniškega radiatorja z ogrevalno vodo tudi v poletnem času, ko v toplotni postaji deluje sistem za pripravo tople sanitarne vode. V kopalnicah B11 in B13 pa je vgrajen električni kopalniški radiator. Notranji skupni prostori v lamelah C in D se ogrevajo s talnim gretjem izvedenim v vhodnem predprostoru in v hodniku pritličja.

Vodovod

Notranja inštalacija sanitarne vode je napeljana od glavnega skupnega vodomera do merilnih mest posameznega stanovanja. Stanovanjski del objekta in poslovni prostor objekta DPP1 imata vsak svoj števec v vodomernem prostoru kletne etaže in razvodno omrežje.

Razvod poteka v inštalacijskem jašku do posamezne stanovanjske toplotne postaje v lamelah B, C in D, v kateri je instaliran števec hladne sanitarne vode z daljinskim odčitavanjem. Priprava tople sanitarne vode se vrši v stanovanjskih toplotnih postajah preko prenosnika toplote (pretočna priprava tople vode).

Lamela A ima izvedeno centralno pripravo tople sanitarne vode (kotlovnica). Razvod sanitarne vode (hladna, topla in cirkulacija) poteka v inštalacijskem jašku do stanovanja, kjer je v kopalnici ali na hodniku izvedena razdelilna omarica z merilnikom porabe hladne in tople vode z daljinskim odčitavanjem.

V kuhinjah je izveden kombiniran priključek hladne vode za pomivalno korito in pomivalni stroj ter priključek tople vode za pomivalno korito. V kopalnicah (ali v utility-ju, hodniku, vetrolovu) je izveden priključek hladne vode za pralni stroj. Glede na različne umestitve pralnega stroja je predvidena uporaba pralnega stroja s funkcijo varnostne zaščite pred izlivom vode. V stranišču je izveden priključek tople in hladne vode.

V garaži je nameščeno notranje hidrantno omrežje, ki je ločeno od notranje sanitarne vode. V objektu so nameščeni ročni gasilni aparati.

Hlajenje

Stanovanja imajo možnost vgrajevanja split klima naprav za hlajenje. Izvedena je predpriprava s cevniimi povezavami za stanovanja v lamelah A, C in D ter večino stanovanj v lameli B. Kot predpriprava za split klimatsko napravo je izveden električni priključek in priključek za odvod kondenza notranje enote ter bakrene cevi in povezovalni kabel v inštalacijskem jašku za povezavo med notranjo in zunanjo enoto. V stanovanju so pripravljene inštalacije na mestu notranje enote klima naprave. Mesta za montažo zunanje enote klima naprave so na strehi ali v garaži ali na balkonu oziroma terasi. Odvod kondenza je predviden pod zunanjo enoto klimatske naprave, razen na strehi kjer odvod kondenza ni posebej predviden. Za stanovanja je predvidena vgradnja split klimatske naprave hladilne moči 3,5kW, z izjemo stanovanj Co3 in Do4, kjer je zaradi daljših cevniih povezav potrebna vgradnja klimatske naprave večje hladilne moči. Dvoetažna stanovanja v pritličju imajo predvideno eno split klimatsko napravo na etažo, dvoetažna stanovanja v 3. nadstropju pa eno »multi« zunanjo enoto večje moči za obe etaži.

Posamezna stanovanja v lameli B, ki imajo predvideno mesto zunanje in notranje enote klima naprave na isti fasadni steni, imajo izvedeno le povezavo skozi fasado steno (začepljena luknja skozi steno), električni priključek na mestu notranje in zunanje enote, ter odvod kondenza na mestu zunanje enote. Posamezne pozicije teh klimatskih naprav zaradi višinskih razlik zahtevajo izvedbo odvoda kondenza notranje enote z električno črpalko.

Dobavo in montažo split klimatske naprave izvede kupec sam, s strokovno usposobljenimi izvajalci ter skladno z »Navodili za uporabo in vzdrževanje«.

Prezračevanje

V objektu so določena stanovanja in poslovni prostor DPP2, izvedena s higrosenzibilnim sistemom prezračevanja, ostala stanovanja in poslovni prostor DPP1 pa po sistemu prezračevanja z vračanjem toplote iz zavrženega zraka (z rekuperacijo).

Prezračevanje brez rekuperacije toplote

Posamezna stanovanja v lamelah B, C in D (15 stanovanj - B01, B05, B07, B08, B09, C01, C03, C04, C05, C06, D01, D02, D03, D08, D09) in poslovni prostor DPP2, ki imajo vgrajeno decentralizirano higrosenzibilno kontrolirano prezračevanje, imajo vgrajene odvodne ventilatorje s stalnim delovanjem in možnostjo avtomatske kontrole pretoka zraka vezano na vlago v prostoru, nameščene v kopalnicah. V dnevni WC-jih in v kuhinjah so nameščeni

klasični ventilatorji. Dovod zraka je izveden preko prezračevalnega elementa, nameščenega v fasadne stene ob ali nad okni.

Prezračevanje z rekuperacijo toplote

Ostala stanovanja v lamelah A, B, C in D (37 stanovanj) in poslovni prostor DPP₁, ki imajo vgrajen sistem prezračevanja z rekuperacijo, imajo praviloma dovode svežega zraka v dnevnem prostoru in sobah ter odvode odpadnega zraka v kuhinji, kopalnici in dnevnem WC-ju. Rekuperatorska naprava je praviloma vgrajena v vetrolovu stanovanja z vidnim razvodom vertikalnih priključnih prezračevalnih cevi, ki se jih lahko po potrebi zapre z vgradnimi omarami. Horizontalni razvod prezračevanja do posameznih mest dovoda svežega zraka in odvoda odpadnega zraka v stanovanju s prezračevalnimi cevmi in delilnimi komorami je izveden v medstropovju spuščene mavčno kartonskega ali lesenega stropa. Izjema so dvoetažna stanovanja B₀₂, B₀₃, B₀₄, B₁₀ in B₁₂, z vidno leseno stropno konstrukcijo (ploščo) nad spodnjo etažo, tam razvod prezračevanja poteka v medstropovju nad leseno nosilno konstrukcijo in pod tlakom zgornje etaže.

Rekuperatorska naprava je v določenih stanovanjih skrita za drsnimi vrati v vetrolovih ali v hodnikih. V dvoetažnem stanovanju A₁₁ in A₁₂ je vgrajena v medstropovju spuščene stropa nad stopnicami. V stanovanju C₀₂ pa je vgrajena v medstropovju spuščene stropa kopalnice.

Odvod odpadnega zraka posameznih rekuperatorskih naprav je izveden praviloma na strehi objekta. Posamezni odvodi so speljani v garažo. Dovodi svežega zraka pa so praviloma izvedeni v prezračevalnem sloju fasade za fasadnimi ploščami. Posamezni dovodi svežega zraka so izvedeni tudi na strehi objekta.

Za potrebe pretoka zraka preko prostorov so vratna krila ustrezno spodrezana, posamezna pa imajo vgrajene prezračevalne rešetke. V kuhinjah je predvidena možnost vgradnje kuhinjskih nap na obtočni zrak s filtri iz aktivnega oglja (ni predvidenega zunanjega odvoda), ki jo dobavi in izvede kupec sam v sklopu opreme stanovanja.

Izvedeno je prisilno prezračevanje skupnih prostorov in shramb v kleti objekta in sicer z odvodnimi ventilatorji v garaži in dovodnimi jaški na vzhodni strani objekta pod podnicami teras določenih stanovanj v pritličju. Vlaga v shrambah je odvisna tudi od zunanjih vremenskih pogojev.

Garaža se naravno prezračuje preko prezračevalnih jaškov na obodu in v stropu garaže. Občasen pojav kondenza v garaži je posledica zunanjih vremenskih pogojev in ne vpliva na lastnosti in delovanje garaže.

Kanalizacija

Meteorona voda s streh objektov in odkritih teras ter odpadna komunalna voda iz stanovanj je speljana v ločene odvodne vertikalne cevi v inštalacijskih jaških. Vertikale so speljane do stropa kleti, od koder se nadalje ločeno priključujejo preko horizontalne kanalizacije na javno meteorono in fekalno kanalizacijsko omrežje. Meteorone vode iz večine balkonov, lož in teras so speljane preko kanalet in odtočnikov v odvodne vertikalne cevi, ki so skrite v prezračevalnem sloju fasade. Vertikale balkonov, lož in teras so speljane do nivoja terena, od koder se prosto razlijejo po ploščadi na vzhodni strani pred objektom, oziroma pod podnicami pritličnih teras na zahodni strani objekta. Pod podnicami terase poslovnega prostora DPP₁ na zahodni strani je vgrajen revizijski jašek meteorone kanalizacije.

ZUNANJA UREDITEV

Zunanja ureditev stanovanjske soseske je zasnovana kot zelena, javno dostopna površina s parkirno ploščadjo na vzhodni strani objekta. Zunanje površine med objekti in potmi na zahodni strani objekta so zatravljene, zasajena so sadna drevesa in grmovnice ob uvozu v garažo. Ob cesti Rdečega križa je zasajen drevored.

Kot funkcionalna povezava med objektom in okolico so urejene peščene pešpoti. Peščena pešpot na zahodni strani objekta, ki povezuje parkovno rekreativne površine, poteka delno tudi v območju F₃ in ima javni značaj. Ob poteh so mulde za odvodnjavanje meteorone vode. Ob peš poteh so armiranobetonske klopi in koši za odpadke. Med pešpoti sta postavljeni dve otroški igrišči krožnega tlorisa. Igrišče na južni strani objekta je skupno in je namenjeno stanovalcem objekta. Drugo igrišče na severni strani objekta je namenjeno poslovnemu prostoru DPP₁ - večnamenskem prostoru za varstvo otrok. Tlak v skupnem igrišču je iz pranega prodca.

Parkirna ploščad pred objektom je namenjena lastniškimi parkirnim mestom in parkirnim mestom za obiskovalce. Parkirna mesta za obiskovalce so vidno označena. Dostop z avtom na parkirno ploščad je omejen z zapornico, ki se odpira z brezkontaktno RFID kartico. Za obiskovalce se lahko zapornico dvige preko GSM vmesnika. Ob izhodu z avtom se zapornica avtomatsko odpre. Parkirna ploščad je asfaltirana.

Severno od objekta se nahaja še armiranobetonski objekt s prostori za zbiranje smeti. Na ploščadi pred objektom je postavljenih pet lesenih pokritih in odprtih kolesarnic obloženih z macesnovimi letvami, ki služijo dnevnu parkiranju koles. Na ploščadi pred objektom so postavljena korita obložena z macesnovimi letvami, ki so namenjena za zasaditev manjših dreves. Macesnov les, ki je vgrajen v različne zunanje elemente, ni zaščiten, izpostavljen je naravnemu staranju in bo sčasoma posivel, zaradi vpliva zunanjih okoljskih dejavnikov.

Na južni strani objekta je v zemljo vkopan zalogovnik za leseno biomaso (sekance), ki je pokrit z avtomatskim kovinskim pokrovom. Sekance se preko parkirišča oziroma ploščadi dostavlja z večjimi dostavnimi vozili (kamioni) tedensko, izven ogrevalne sezone pa manj pogosto. Na južni strani ploščadi je tudi dodatno utrjena travnata površina, ki zagotavlja manevriranje dostavnih vozil za sekance.

ENERGETSKA UČINKOVITOST

Objekt kot celota je zgrajen v nizko energetske standardu in izpolnjuje pogoje skoraj nič-energijske stavbe. Energetski razred objekta je A2. Zrakotesnost je izmerjena v posameznih delih stavbe - posameznih lamelah brez kletnih prostorov po standardu SIST EN ISO 9972:2015.

Posamezna stanovanja (31 stanovanj) v lamelah A, B in D z rekuperatorskim načinom prezračevanja so zgrajena v pasivnem standardu. To so stanovanja od A1 do A13, B02, B03, B04, B06, B10, B11, B12, B13, D04, D05, D06, D07, D10, D11, D12, D13, D14 in D15.

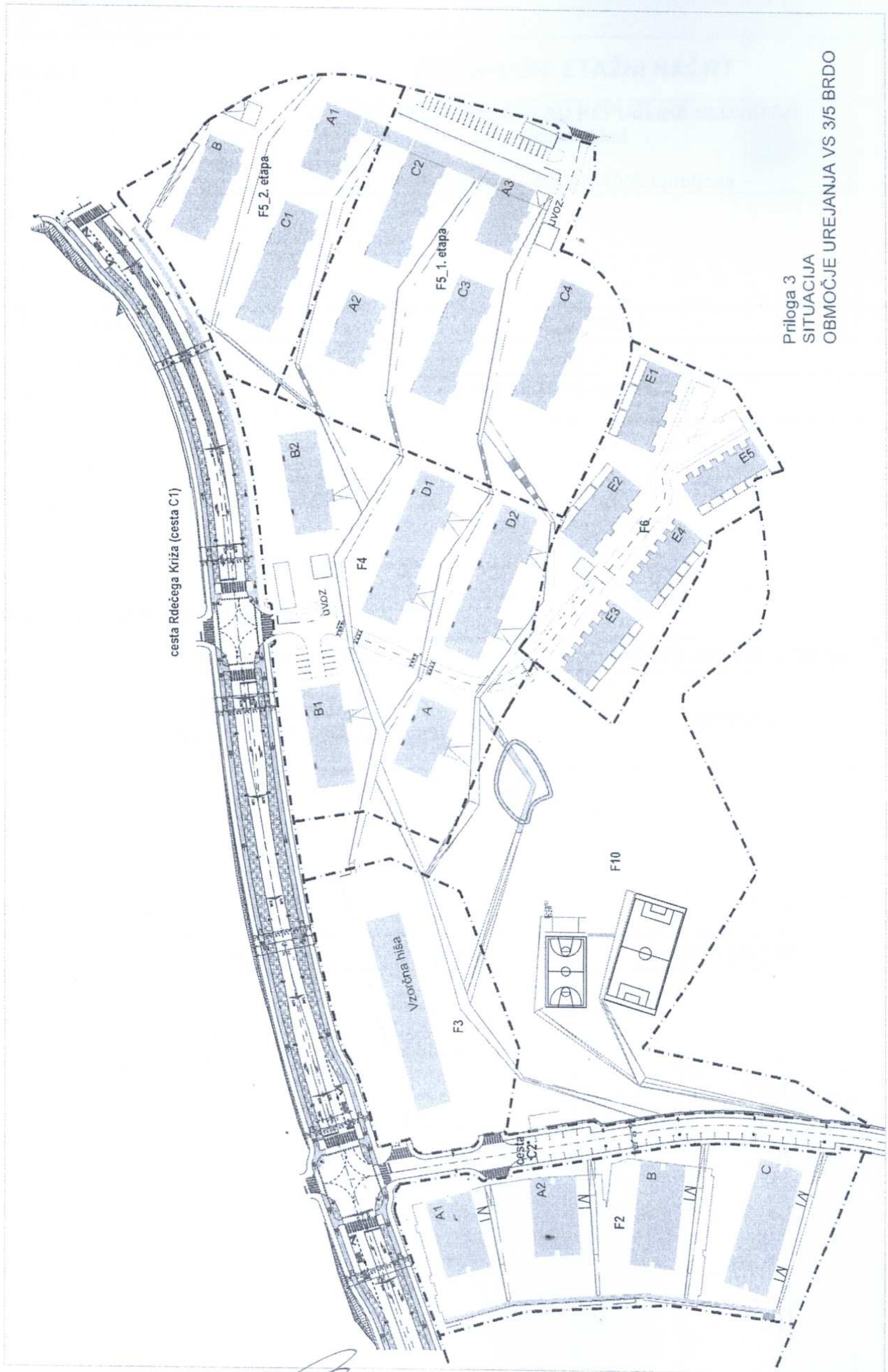
Ostala stanovanja (21 stanovanj) v lamelah B, C in D s higrosenzibilnim prezračevanjem - stanovanja B01, B05, B07, B08, B09, C01, C03, C04, C05, C06, D01, D02, D03, D08, D09 ali z rekuperatorskim načinom prezračevanja - stanovanja C02, C07, C08, C09, C10, C11 so zgrajena v nizkoenergijskem standardu.

MONITORING

Vzorčni objekt se bo se v času eksploatacije (obdobje treh let) spremljalo na več nivojih in z različnimi metodologijami, ki ugotavljajo primernost in uspešnost vzorčnih rešitev izvedenih v sklopu objekta. Monitoring bo tako zajemal bistvene elemente glede:

- energetske učinkovitosti,
- arhitekturne zasnove,
- uporabe materialov,
- socioloških vidikov.

Večina parametrov se bo spremljala na nivoju celotnega objekta, ki vključuje vsa posamezna stanovanja in poslovne prostore. Določeni elementi pa zgolj na izbrani množici stanovanj in njihovih uporabnikov, ki so določene v naprej (stanovanja A05, A10, B11, C05, C08, D02 in D06).



Priloga 3
SITUACIJA
OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 BRDO

[Handwritten signature]

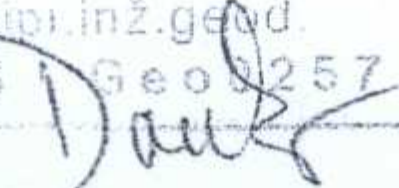
Elaborat	PREDHODNI ETAŽNI NAČRT
Naročnik	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE Javni sklad Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana

Katastrska občina	1723 - VIČ
Funkcionalna enota	F3
Stavbe	Objekt F3 (lamela A,B,C,D)

Podjetje, ki je elaborat izdelalo

Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja
GEOMATIK, d.o.o. Slovenčeva ulica 93, 1000 Ljubljana	2015200

Elaborat potrjuje

Ime in priimek	Datum	Žig in podpis
Borut DONKO dipl. inž. geod.	Marec 2017	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;"> BORUT DONKO dipl. inž. geod. 125 Geod 257  </div>

GRAFIČNI PRIKAZ ETAŽ in DELOV STAVB GLEDE NA LASTNIŠTVO

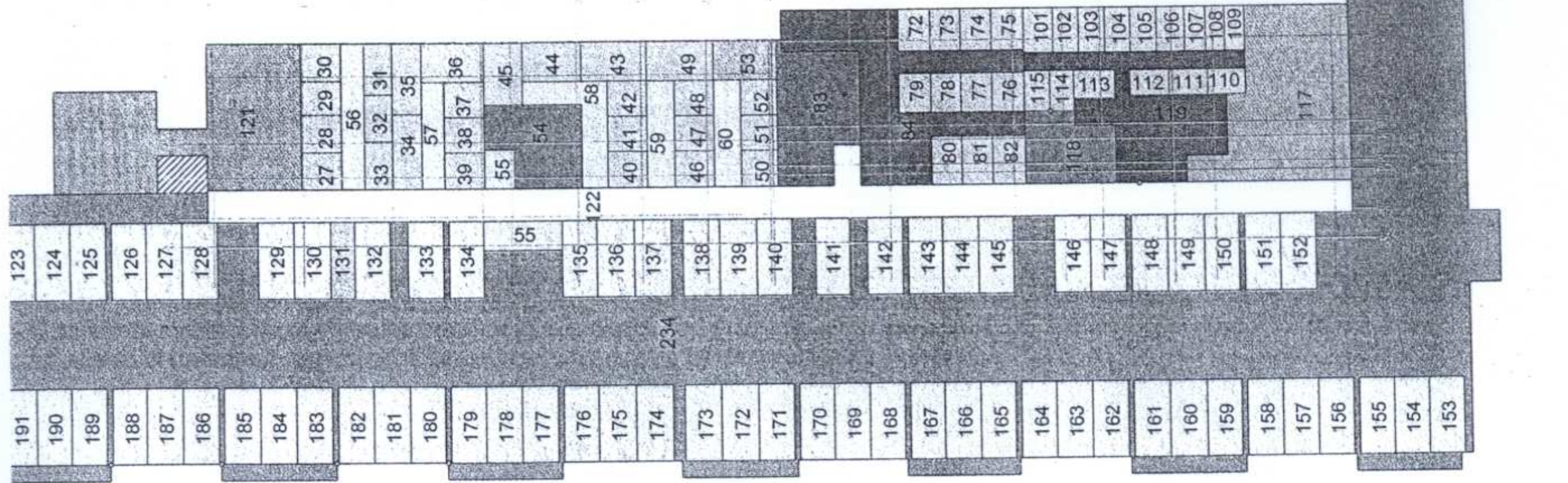
LAMELA A

LAMELA B

LAMELA C

LAMELA D

1. etaža - klet



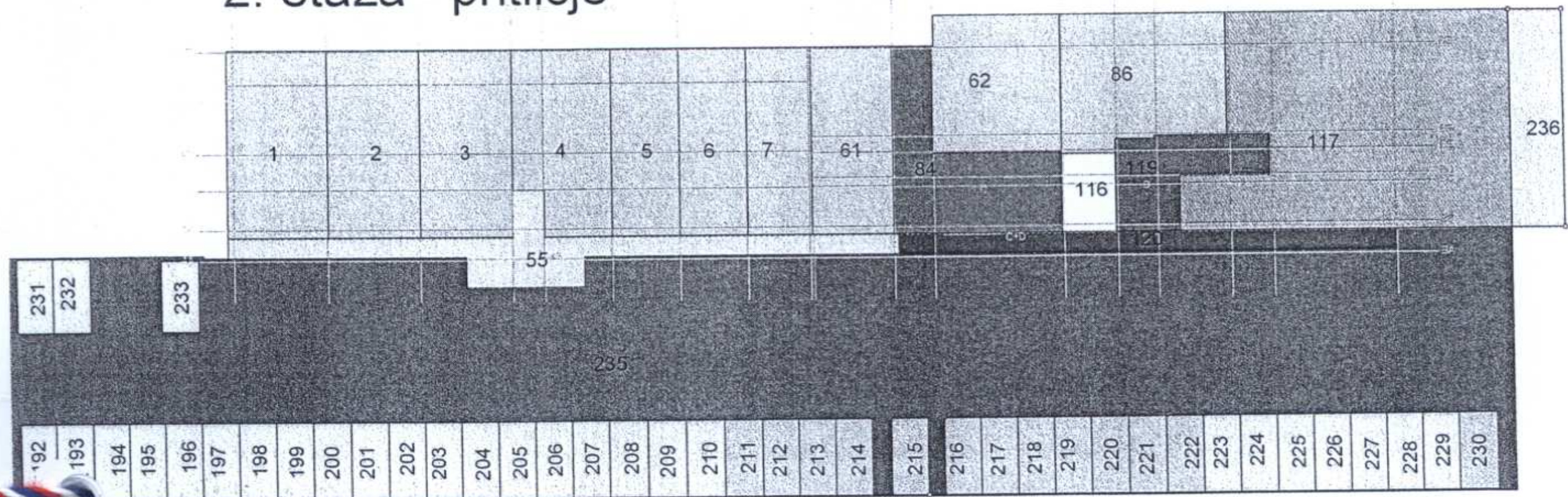
LAMELA A

LAMELA B

LAMELA C

LAMELA D

2. etaža - pritličje



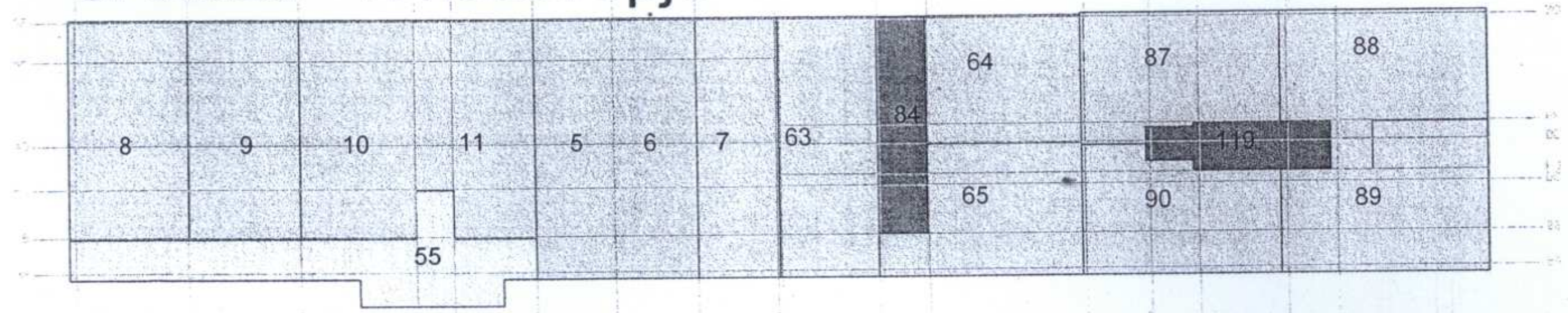
LAMELA A

LAMELA B

LAMELA C

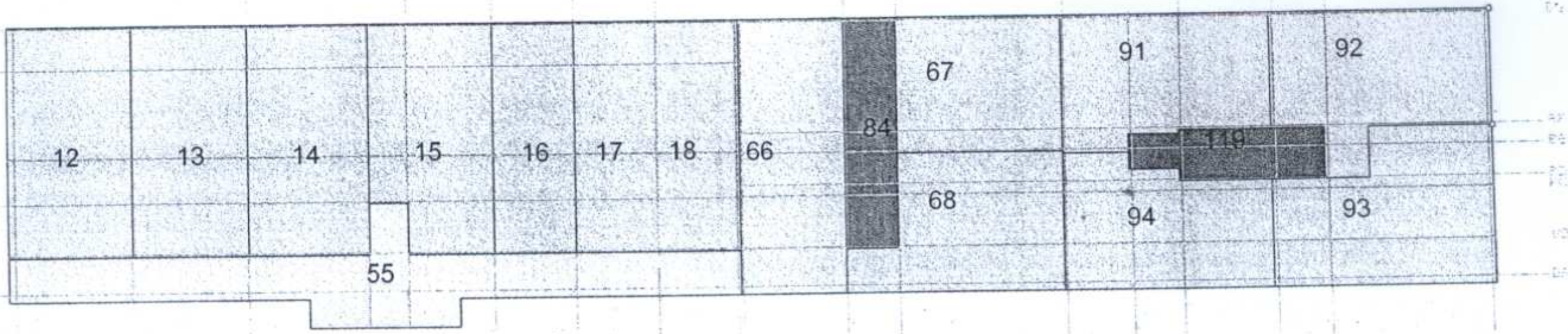
LAMELA D

3. etaža - 1. nadstropje



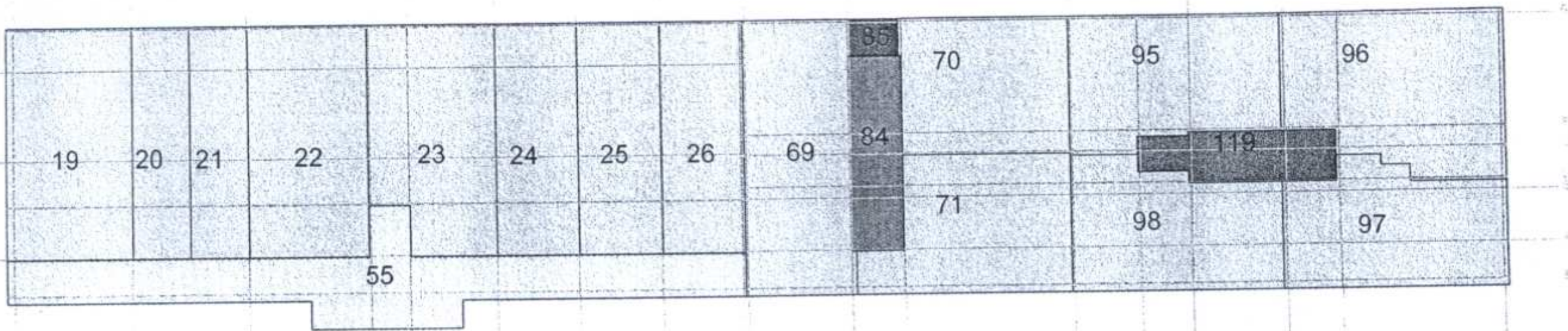
LAMELA A LAMELA B LAMELA C LAMELA D

4. etaža - 2. nadstropje



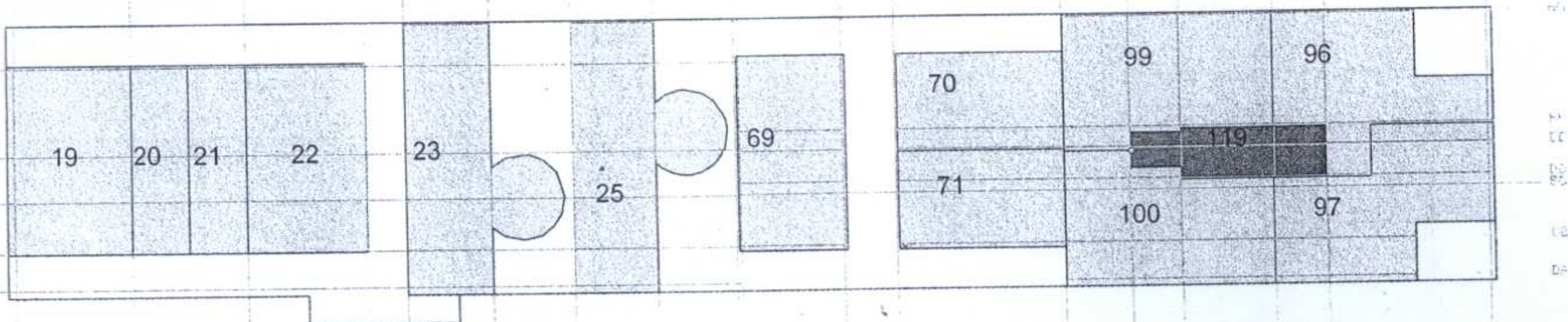
LAMELA A LAMELA B LAMELA C LAMELA D

5. etaža - 3. nadstropje



LAMELA A LAMELA B LAMELA C LAMELA D

6. etaža - 4. nadstropje



SEZNAM DELOV STAVB S PRIKAZOM DELEŽEV NA SKUPNIH PROSTORIH

Številka dela stavbe	Intrna oznaka	Neto tlorisna površina dela stavbe (m ²)	Delež v ID 53	Delež v ID 54	Delež v ID 55	Delež v ID 56	Delež v ID 57	Delež v ID 58	Delež v ID 59	Delež v ID 60	Delež v ID 83	Delež v ID 84	Delež v ID 85	Delež v ID 118	Delež v ID 119	Delež v ID 120	Delež v ID 121	Delež v ID 122	Delež v ID 131	Delež na parceli, ID 211-222, 230, 234-236
1	L3F001 - P.A01	67.9		349	321								178				160	150	701	117
2	L3F002 - P.A02	66.7		343	315								175				157	147	689	115
3	L3F003 - P.A03	67.1		345	317								176				158	148	693	116
4	L3F014 - P.B01	65.7	674	338	310						231		172				155	145		113
5	L3F015 - P.B02	99.8	1,024	513	471						351		262				235	220		173
6	L3F016 - P.B03	100.2	1,028	516	473						352		263				236	221		173
7	L3F017 - P.B04	99.3	1,019	511	469						349		260				234	219		172
8	L3F004 - IN.A04	67.7		348	320								177				160	149	699	117
9	L3F005 - IN.A05	66.6		343	315								175				157	147	688	115
10	L3F006 - IN.A06	66.7		343	315								175				157	147	689	115
11	L3F018 - IN.B05	65.5	672	337	309						230		172				154	144		113
12	L3F007 - 2N.A07	67.8		349	320								178				160	150	700	118
13	L3F008 - 2N.A08	66.7		343	315								175				157	147	689	115
14	L3F009 - 2N.A09	66.7		343	315								175				157	147	689	113
15	L3F019 - 2N.B06	65.6	673	338	310						230		172				155	145		113
16	L3F020 - 2N.B07	46.5	477	239	220						163		122				110	103		80
17	L3F021 - 2N.B08	46.4	476	239	219						163		122				109	102		80
18	L3F022 - 2N.B09	45.7	469	235	216						161		120				108	101		79
19	L3F010 - 3N.A10	125.3		645	592								328				296	276	1,294	217
20	L3F011 - 3N.A11	59.3		305	280								155				140	131	611	102
21	L3F012 - 3N.A12	59.4		306	281								156				140	131	612	102
22	L3F013 - 3N.A13	120.7		621	570								316				285	266	1,246	209
23	L3F023 - 3N.B10	133.9	1,373	689	633						470		351				316	295		232
24	L3F024 - 3N.B11	46.2	474	238	218						162		121				109	102		80
25	L3F025 - 3N.B12	113.8	1,167	586	538						400		298				268	251		198
26	L3F026 - 3N.B13	46.2	474	238	218						162		121				109	102		80
27	štramba A01-K.A00.04	6			28	1,507												13		10
28	štramba A02-K.A00.05	6.1			29	1,533												13		10
29	štramba A03-K.A00.06	5.4			26	1,357												12		9
30	štramba A04-K.A00.07	5.7			27	1,432												13		10
31	štramba A05-K.A00.08	5.6			26	1,407												12		10
32	štramba A06-K.A00.09	5.5			26	1,382												12		10
33	štramba A07-K.A00.10	5.5			26	1,382												12		10
34	štramba A10-K.A00.17	9.1			43		1,991											19		15
35	štramba A13-K.A00.16	8.4			40		1,838											22		17
36	štramba A12-K.A00.15	9.9			47		2,166											13		11
37	štramba A11-K.A00.14	6.1			29		1,335											13		11
38	štramba A09-K.A00.13	6.1			29		1,335											13		11
39	štramba A08-K.A00.12	6.1			29		1,335											12		10
40	štramba B01-K.B00.05	5.6			26			1,228										12		10
41	štramba B05-K.B00.06	5.6			26			1,228										12		10

PEL Brdo - F3

Verzija - datum: Marec 2017

Številka dela stavbe	Intrna oznaka	Neto tlorisna površina dela stavbe (m ²)	Delež v ID 53	Delež v ID 54	Delež v ID 55	Delež v ID 56	Delež v ID 57	Delež v ID 58	Delež v ID 59	Delež v ID 60	Delež v ID 83	Delež v ID 84	Delež v ID 85	Delež v ID 118	Delež v ID 119	Delež v ID 120	Delež v ID 121	Delež v ID 122	Delež v ID 131	Delež na parceli, ID 211-222, 230, 234-236
42	štramba B06-K.B00.07	5.6			26			1,228										12		10
43	štramba B02-K.B00.08	9.8			46			2,149										22		17
44	štramba B03-K.B00.09	9.1			43			1,996										20		16
45	štramba B04-K.B00.10	9.9			47			2,171										22		17
46	štramba B07-K.B00.12	5.7			27			2,119	2,119									13		10
47	štramba B08-K.B00.13	5.6			26			2,082	2,082									12		10
48	štramba B09-K.B00.14	5.7			27			2,119	2,119									13		10
49	štramba B10-K.B00.15	9.9			47			3,680	3,680	2,032								22		17
50	štramba B11-K.B00.17	5.1			24				2,072	2,072								11		9
51	štramba B12-K.B00.18	5.2			25				2,072	2,072								11		9
52	štramba B13-K.B00.19	5.2			25				3,824	3,824										
53	Tehnični prostor-K.B00.20	9.6																		
54	KOLESARNICA	31.1																		
55	STOPNIŠČE, HODNIK	326.9																		
56	STOPNIŠČE, HODNIK	14.6																		
57	STOPNIŠČE, HODNIK	10.9																		
58	STOPNIŠČE, HODNIK	18.2																		
59	STOPNIŠČE, HODNIK	12																		
60	STOPNIŠČE, HODNIK	12																		
61	L3F028 - P.C02	58.3																		
62	L3F027 - P.C01	70.6																		
63	L3F029 - IN.C03	66.4																		
64	L3F031 - IN.C05	51.7																		
65	L3F030 - IN.C04	58.5																		
66	L3F032 - 2N.C06	66.8																		
67	L3F034 - 2N.C08	51.4																		
68	L3F033 - 2N.C07	58.8																		
69	L3F035 - 3N.C09	115.8																		
70	L3F037 - 3N.C11	89.8																		
71	L3F036 - 3N.C10	95																		
72	štramba C01-K.C00.16	5																		
73	štramba C02-K.C00.15	5																		
74	štramba C03-K.C00.14	5.1																		
75	štramba C04-K.C00.13	5																		
76	štramba C08-K.C00.09	5																		
77	štramba C07-K.C00.10	5																		
78	štramba C06-K.C00.11	5																		
79	štramba C05-K.C00.12	5																		
80	štramba C09-K.C00.06	6.5																		
81	štramba C10-K.C00.07	6.5																		
82	štramba C11-K.C00.08	6.5																		

PEL Brdo - F3

Verzija - datum: Marec 2017

Številka dela stavbe	Intrna oznaka	Neto tlorisna površina dela stavbe (m2)	Delež v ID 53	Delež v ID 54	Delež v ID 55	Delež v ID 56	Delež v ID 57	Delež v ID 58	Delež v ID 59	Delež v ID 60	Delež v ID 83	Delež v ID 84	Delež v ID 85	Delež v ID 118	Delež v ID 119	Delež v ID 120	Delež v ID 121	Delež v ID 122	Delež v ID 131	Delež na parceli, ID 211-222, 230, 234-236
83	KOLESARNICA	47.8																		146
84	STOPNIŠČE	205																		107
85	LOŽA	3.5																		111
86	L3F038 - P.D01	84.2									296		221	773	731	367	199	186		124
87	L3F041 - IN.D04	61.5									215		161	565	534	268	145	136		104
88	L3F040 - IN.D03	63.9									224		167	587	555	278	151	141		109
89	L3F039 - IN.D02	71									249		186	652	616	309	167	157		123
90	L3F042 - IN.D05	59.6									209		156	547	517	260	141	131		103
91	L3F045 - 2N.D08	62.5									220		164	574	543	272	147	138		107
92	L3F044 - 2N.D07	64.1									225		168	588	556	279	151	141		230
93	L3F043 - 2N.D06	70.8									249		185	650	615	308	167	156		206
94	L3F046 - 2N.D09	59.2									208		155	544	514	258	140	131		102
95	L3F049 - 3N.D12	61.7									217		162	566	536	269	146	136		107
96	L3F048 - 3N.D11	132.3									465		347	1,215	1,148	576	312	292		230
97	L3F047 - 3N.D10	118.5									416		311	1,088	1,029	516	280	261		206
98	L3F050 - 3N.D13	58.9									207		154	541	511	257	139	130		102
99	L3F051 - T.D14	61.9									217		162	568	537	270	146	137		107
100	L3F052 - T.D15	59									207		155	542	512	257	139	130		103
101	shramba D15-K.D00.20	5													43			11		9
102	shramba D14-K.D00.19	4.6													40			10		8
103	shramba D13-K.D00.18	4.6													40			10		8
104	shramba D12-K.D00.17	4.6													40			10		8
105	shramba D09-K.D00.16	4.6													40			10		6
106	shramba D08-K.D00.15	4.6													29			8		6
107	shramba D07-K.D00.14	3.4													30			8		6
108	shramba D06-K.D00.13	3.4													30			8		7
109	shramba D05-K.D00.12	3.4													33			8		7
110	shramba D04-K.D00.11	3.8													34			9		7
111	shramba D03-K.D00.10	3.9													33			8		8
112	shramba D02-K.D00.09	3.8													41			10		7
113	shramba D01-K.D00.24	4.7													36			9		7
114	shramba D11-K.D00.23	4.2													37			10		25
115	shramba D10-K.D00.22	4.3																33		711
116	poslovni prostor L3F - P.DPP	14.8																		
117	poslovni prostor L3F - P.DPP	408.9																		
118	KOLESARNICA	25.8																		
119	STOPNIŠČE	190.6																		
120	ZUNANJI HODNIK	77.9																		
121	KOTLOVNICA	105.6																		
122	HODNIK V KLETI	149.8																		
123	PM 29	12.5																		

Številka dela stavbe	Intrna oznaka	Neto tlorisna površina dela stavbe (m ²)	Delež v ID 53	Delež v ID 54	Delež v ID 55	Delež v ID 56	Delež v ID 57	Delež v ID 58	Delež v ID 59	Delež v ID 60	Delež v ID 83	Delež v ID 84	Delež v ID 85	Delež v ID 118	Delež v ID 119	Delež v ID 120	Delež v ID 121	Delež v ID 122	Delež v ID 131	Delež na parceli, ID 211-222, 230, 234-236
124	PM 28	12.5																		22
125	PM 27	12.5																		22
126	PM 26	12.5																		22
127	PM 25	12.5																		22
128	PM 24	12.5																		22
129	PM 23	12.5																		22
130	PM 22	12.5																		22
131	TČ	7.4																		22
132	PM 21	12.5																		22
133	PM 20	12.5																		22
134	PM 19	12.5																		22
135	PM 18	12.5																		22
136	PM 17	12.5																		22
137	PM 16	12.5																		22
138	PM 15	12.5																		22
139	PM 14	12.5																		22
140	PM 13	12.5																		22
141	PM 12	12.5																		22
142	PM 11	12.5																		22
143	PM 10	12.5																		22
144	PM 9	12.5																		22
145	PM 8	12.5																		22
146	PM 7	12.5																		22
147	PM 6	12.5																		22
148	PM 5	12.5																		22
149	PM 4	12.5																		22
150	PM 3	12.5																		22
151	PM 2	12.5																		22
152	PM 1	12.5																		22
153	PM 68	12.5																		22
154	PM 67	12.5																		22
155	PM 66	12.5																		22
156	PM 65	12.5																		22
157	PM 64	12.5																		22
158	PM 63	12.5																		22
159	PM 62	12.5																		22
160	PM 61	12.5																		22
161	PM 60	12.5																		22
162	PM 59	12.5																		22
163	PM 58	12.5																		22
164	PM 57	12.5																		22

PEL Brdo - F3

Verzija - datum: Marec 2017

Številka dela stavbe	Intrna oznaka	Neto tlorisna površina dela stavbe (m2)	Delež v ID 53	Delež v ID 54	Delež v ID 55	Delež v ID 56	Delež v ID 57	Delež v ID 58	Delež v ID 59	Delež v ID 60	Delež v ID 83	Delež v ID 84	Delež v ID 85	Delež v ID 118	Delež v ID 119	Delež v ID 120	Delež v ID 121	Delež v ID 122	Delež v ID 131	Delež na parceli, ID 211-222, 230, 234-236
165	PM 56	12.5																		22
166	PM 55	12.5																		22
167	PM 54	12.5																		22
168	PM 53	12.5																		22
169	PM 52	12.5																		22
170	PM 51	12.5																		22
171	PM 50	12.5																		22
172	PM 49	12.5																		22
173	PM 48	12.5																		22
174	PM 47	12.5																		22
175	PM 46	12.5																		22
176	PM 45	12.5																		22
177	PM 44	12.5																		22
178	PM 43	12.5																		22
179	PM 42	12.5																		22
180	PM 41	12.5																		22
181	PM 40	12.5																		22
182	PM 39	12.5																		22
183	PM 38	12.5																		22
184	PM 37	12.5																		22
185	PM 36	12.5																		22
186	PM 35	12.5																		22
187	PM 34	12.5																		22
188	PM 33	12.5																		22
189	PM 32	12.5																		22
190	PM 31	12.5																		22
191	PM 30	12.5																		22
192	Zunanje PM 39	12.5																		22
193	Zunanje PM 38	12.5																		22
194	Zunanje PM 37	12.5																		22
195	Zunanje PM 36	12.5																		22
196	Zunanje PM 35	12.5																		22
197	Zunanje PM 34	12.5																		22
198	Zunanje PM 33	12.5																		22
199	Zunanje PM 32	12.5																		22
200	Zunanje PM 31	12.5																		22
201	Zunanje PM 30	12.5																		22
202	Zunanje PM 29	12.5																		22
203	Zunanje PM 28	12.5																		22
204	Zunanje PM 27	12.5																		22
205	Zunanje PM 26	12.5																		22

Številka dela stavbe	Intrna oznaka	Neto tlorisna površina dela stavbe (m ²)	Delež v ID 53	Delež v ID 54	Delež v ID 55	Delež v ID 56	Delež v ID 57	Delež v ID 58	Delež v ID 59	Delež v ID 60	Delež v ID 83	Delež v ID 84	Delež v ID 85	Delež v ID 118	Delež v ID 119	Delež v ID 120	Delež v ID 121	Delež v ID 122	Delež v ID 131	Delež na parceli, ID, 211-222, 230, 234-236	
206	Zunanje PM 25	12.5																		22	
207	Zunanje PM 24	12.5																		22	
208	Zunanje PM 23	12.5																		22	
209	Zunanje PM 22	12.5																		22	
210	Zunanje PM 21	12.5																		22	
211	Zunanje PM 20	12.5																			
212	Zunanje PM 19	12.5																			
213	Zunanje PM 18	12.5																			
214	Zunanje PM 17	12.5																			
215	Zunanje PM 16	12.5																			
216	Zunanje PM 15	12.5																			
217	Zunanje PM 14	12.5																			
218	Zunanje PM 13	12.5																			
219	Zunanje PM 12	12.5																			
220	Zunanje PM 11	12.5																			
221	Zunanje PM 10	12.5																		22	
222	Zunanje PM 9	12.5																		22	
223	Zunanje PM 8	12.5																		22	
224	Zunanje PM 7	12.5																		22	
225	Zunanje PM 6	12.5																		22	
226	Zunanje PM 5	12.5																		22	
227	Zunanje PM 4	12.5																		22	
228	Zunanje PM 3	12.5																		22	
229	Zunanje PM 2	12.5																		22	
230	Zunanje PM 1	12.5																		22	
231	Zunanje PM 40	12.5																		22	
232	Zunanje PM 41	12.5																		22	
233	Zunanje PM 42	12.5																		22	
234	Vozna površina	972.8																			
235	Vozna površina	1174.3																			
236	Smetarnik	30.5	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
	Skupaj																				

PRIKAZ LASTNIKOV NA DELIH STAVB

ID - del stavbe	Opis prostorov	Lastniki - za skupne	Lastniki - opisno
1-26	Stanovanja A, B		
27-33	Kleti A		
34-39	Kleti A		
40-45	Kleti B		
46-49	Kleti B		
50-52	Kleti B		
53	Tehnični prostor B	4-7, 11, 15-18, 23-26	Stanovanja B
54	Kolesarnica A in B	1-26	Stanovanja A in B (brez kleti in brez garaže)
55	Hodnik v bloku A, B	1-26, 27-52	Stanovanja A, B in kleti A, B
56	Hodnik v kleti A	27, 28, 29, 30, 31, 32, 33	kleti
57	Hodnik v kleti A	34, 35, 36, 37, 38, 39	kleti
58	Hodnik v kleti B	40, 41, 42, 43, 44, 45	kleti
59	Hodnik v kleti B	46, 47, 48, 49	kleti
60	Hodnik v kleti B	50, 51, 52, 53	kleti
61-71	Stanovanja C		
72-82	Kleti C		
83	Kolesarnica C	4-7, 11, 15-18, 23-26, 61-71, 86-100	Stanovanja B, C in D
84	Hodnik v bloku C	61-82	Stanovanja in kleti C
85	Terasa v bloku C	1-26, 61-71, 86-100	Stanovanja A, B, C, D, DPP1, DPP2
86-100	Stanovanja D		
101-115	Kleti D		
116	DPP2 - pisarna		
117	DPP1 - vrtec		
118	Kolesarnica D	86-100	Stanovanja D
119	Hodnik D	86-115	Stanovanja in kleti D
120	Hodnik C, D	61-71, 86-100, 116, 117	Stanovanja C in D (brez kleti in brez garaže), DPP2, DPP1
121	Kotlovnica	1-26, 61-71, 86-100, 116, 117	Vsa stanovanja (brez kleti in brez garaže) + pisarna DPP1, DPP2
122	Hodnik - vsi bloki	1-52, 61-82, 86-115, 116, 117	Vsa stanovanja + vse kleti + DPP1 + DPP2
123-130	PM		
131	TČ - toplotna črpalka	1-3, 8-10, 12-14, 19-22,	Stanovanja A
132-191	PM		
192-210	PM		
211-222	PM	1-52, 61-82, 86-117, 123-130, 132-210, 223-229, 231-233	Parkirna mesta obiskovalci (vsa stanovanja A, B, C, D + DPP1+DPP2+vse kleti+vsa PM)
223-229	PM		
230	PM	1-52, 61-82, 86-117, 123-130, 132-210, 223-229, 231-233	Parkirna mesta obiskovalci (vsa stanovanja A, B, C, D + DPP1+DPP2+vse kleti+vsa PM)
231-233	PM		
234	Vozna površina	1-52, 61-82, 86-117, 123-130, 132-210, 223-229, 231-233	Parkirna mesta obiskovalci (vsa stanovanja A, B, C, D + DPP1+DPP2+vse kleti+vsa PM)
235	Vozna površina	1-52, 61-82, 86-117, 123-130, 132-210, 223-229, 231-233	Parkirna mesta obiskovalci (vsa stanovanja A, B, C, D + DPP1+DPP2+vse kleti+vsa PM)
236	Smeti		

splošni skupni deli
posebni skupni deli

Notar UROŠ KOS potrjuje,

da je to prepis ~~originala listine~~ overjenega prepisa – navadnega prepisa

listine PREDHODNI ETAZNI NACRT k.o. 1923
VIC F3, marec 2017

Listina je pisana ~~ročno~~ – na pisalni stroj – ~~z facunalnikom~~ Listina ima

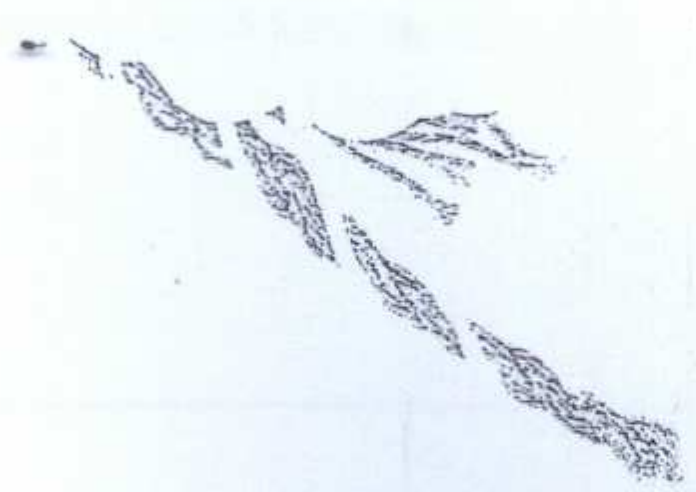
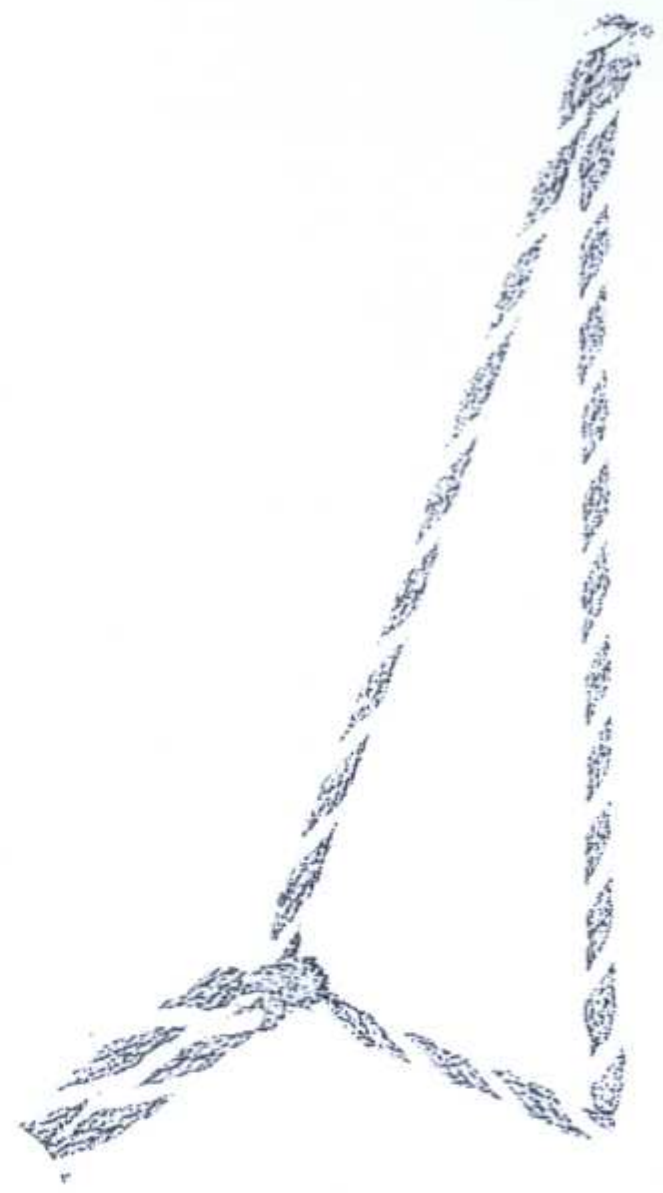
13 strani. Listina je opremljena s pečatom ~~z žigom~~ – skoteki

BORUT-a DONKA dipl. inž. grad.

Izvirnik listine se po strankinem zatrjevanju nahaja v

~~Izvirnik je stranka predložila.~~

V Ljubljani, dne 11.5.2017





Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 11.5.2017 - 8:50:13

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1723 1334/18
katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/18 (ID 6631750)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18507583
vrsta osnovnega položaja: 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 1723 VIČ stavba 10031 (ID 6692892)**
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
11089322	04.08.2008 10:40:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
14626365	08.08.2008 09:26:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
18149340	29.07.2015 07:42:42	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11089322
čas začetka učinkovanja 04.08.2008 10:40:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: **katastrska občina 1723 VIČ parcela 1336/13 (ID 750028)**
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi pogodbe o služnosti št. 176891/08-LM z dne 17.7.2008 se vknjiži služnostna pravica gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora elektro kableske kanalizacije, vključno s kablovodom in izgradnjo jaškov za potrebe elektrifikacije območja urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1, v širini 0,50 m levo in desno od osi elektro kableske kanalizacije, po trasi, ki je razvidna iz priloge 1 k tej pogodbi.
imetnik:
1. matična številka: 5227992000
firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
začetek učinkovanja vpisa imetnika 04.08.2008 10:40:00
zveza - ID osnovnega položaja: 18507583

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 14626365
čas začetka učinkovanja 08.08.2008 09:26:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 133171 (ID 1755843)
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

se vknjiži služnostna pravica gradnje za potrebo izgradnje javne ceste in komunalne infrastrukture na območju urejanja VS 3/5, vse za čas trajanja gradnje in sicer v vzdolžnem pasu širine 1m ob poteku ceste C1 in C2 ter za vodovod (vodovodna zanka) v širini 0,5 m levo in desno od osi vodovoda.

imetnik:

1. matična številka: 5874025000
 firma / naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA
 naslov: Mestni trg 001, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 08.08.2008 09:26:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507583

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 18149340
čas začetka učinkovanja 29.07.2015 07:42:42
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/18 (ID 6631750)
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 21.07.2015 se vknjiži trajna služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 29.07.2015 07:42:42

zveza - ID osnovnega položaja:

18507583

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*



Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.5.2017 - 8:50:22

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
 vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
 ID znak: parcela 1723 1334/20
 katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/20 (ID 6647636)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18507584
 vrsta osnovnega položaja: 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini
 delež: 1/1
 imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 1723 VIČ stavba 10031 (ID 6692892)**
 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
11089322	04.08.2008 10:40:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
14626365	08.08.2008 09:26:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
18149340	29.07.2015 07:42:42	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11089322
 čas začetka učinkovanja 04.08.2008 10:40:00
 vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
 glavna nepremičnina: **katastrska občina 1723 VIČ parcela 1336/13 (ID 750028)**
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi pogodbe o služnosti št. 176891/08-LM z dne 17.7.2008 se vknjiži služnostna pravica gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora elektro kableske kanalizacije, vključno s kablovodom in izgradnjo jaškov za potrebe elektrifikacije območja urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1, v širini 0,50 m levo in desno od osi elektro kableske kanalizacije, po trasi, ki je razvidna iz priloge 1 k tej pogodbi.
 imetnik:
 1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 04.08.2008 10:40:00
 zveza - ID osnovnega položaja: 18507584

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 14626365
čas začetka učinkovanja 08.08.2008 09:26:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1331/1 (ID 1755843)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

se vknjiži služnostna pravica gradnje za potrebo izgradnje javne ceste in komunalne infrastrukture na območju urejanja VS 3/5, vse za čas trajanja gradnje in sicer v vzdolžnem pasu širine 1m ob poteku ceste C1 in C2 ter za vodovod (vodovodna zanka) v širini 0,5 m levo in desno od osi vodovoda.

imetnik:

1. matična številka: 5874025000
 firma / naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA
 naslov: Mestni trg 001, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 08.08.2008 09:26:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507584

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 18149340
čas začetka učinkovanja 29.07.2015 07:42:42
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/18 (ID 6631750)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 21.07.2015 se vknjiži trajna služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 29.07.2015 07:42:42

zveza - ID osnovnega položaja:

18507584

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.5.2017 - 8:50:29

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1723 1334/21
katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/21 (ID 6647637)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18507585
vrsta osnovnega položaja: 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 1723 VIČ stavba 10031 (ID 6692892)**

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
11089322	04.08.2008 10:40:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
14626365	08.08.2008 09:26:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
18149340	29.07.2015 07:42:42	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11089322
čas začetka učinkovanja 04.08.2008 10:40:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: **katastrska občina 1723 VIČ parcela 1336/13 (ID 750028)**

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi pogodbe o služnosti št. 176891/08-LM z dne 17.7.2008 se vknjiži služnostna pravica gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora elektro kableske kanalizacije, vključno s kablovodom in izgradnjo jaškov za potrebe elektrifikacije območja urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1, v širini 0,50 m levo in desno od osi elektro kableske kanalizacije, po trasi, ki je razvidna iz priloge I k tej pogodbi.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
začetek učinkovanja vpisa imetnika 04.08.2008 10:40:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507585

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 14626365
čas začetka učinkovanja 08.08.2008 09:26:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1331/1 (ID 1755843)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

se vknjiži služnostna pravica gradnje za potrebo izgradnje javne ceste in komunalne infrastrukture na območju urejanja VS 3/5, vse za čas trajanja gradnje in sicer v vzdolžnem pasu širine 1m ob poteku ceste C1 in C2 ter za vodovod (vodovodna zanka) v širini 0,5 m levo in desno od osi vodovoda.

imetnik:

1. matična številka: 5874025000
 firma / naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA
 naslov: Mestni trg 001, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 08.08.2008 09:26:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507585

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 18149340
čas začetka učinkovanja 29.07.2015 07:42:42
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/18 (ID 6631750)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 21.07.2015 se vknjiži trajna služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 29.07.2015 07:42:42

zveza - ID osnovnega položaja:

18507585

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.5.2017 - 8:50:35

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1723 1334/22
katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/22 (ID 6647640)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18507586
vrsta osnovnega položaja: 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 1723 VIČ stavba 10031 (ID 6692892)**

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
11089322	04.08.2008 10:40:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
14626365	08.08.2008 09:26:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
18149340	29.07.2015 07:42:42	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11089322
čas začetka učinkovanja 04.08.2008 10:40:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: **katastrska občina 1723 VIČ parcela 1336/13 (ID 750028)**
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:
Na podlagi pogodbe o služnosti št. 176891/08-LM z dne 17.7.2008 se vknjiži služnostna pravica gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora elektro kableske kanalizacije, vključno s kablovodom in izgradnjo jaškov za potrebe elektrifikacije območja urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1, v širini 0,50 m levo in desno od osi elektro kableske kanalizacije, po trasi, ki je razvidna iz priloge 1 k tej pogodbi.

imetnik:

- matična številka: 5227992000
firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
začetek učinkovanja vpisa imetnika 04.08.2008 10:40:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507586

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 14626365
 čas začetka učinkovanja 08.08.2008 09:26:00
 vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1331/1 (ID 1755843)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

se vknjiži služnostna pravica gradnje za potrebo izgradnje javne ceste in komunalne infrastrukture na območju urejanja VS 3/5, vse za čas trajanja gradnje in sicer v vzdolžnem pasu širine 1m ob poteku ceste C1 in C2 ter za vodovod (vodovodna zanka) v širini 0,5 m levo in desno od osi vodovoda.

imetnik:

1. matična številka: 5874025000
 firma / naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA
 naslov: Mestni trg 001, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 08.08.2008 09:26:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507586

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 18149340
 čas začetka učinkovanja 29.07.2015 07:42:42
 vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/18 (ID 6631750)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 21.07.2015 se vknjiži trajna služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 29.07.2015 07:42:42

zveza - ID osnovnega položaja:

18507586

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.5.2017 - 8:50:41

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1723 1334/23

katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/23 (ID 6647641)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18507587

vrsta osnovnega položaja: 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini

delež: 1/1

imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 1723 VIČ stavba 10031 (ID 6692892)**

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
11089322	04.08.2008 10:40:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
14626365	08.08.2008 09:26:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
18149340	29.07.2015 07:42:42	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11089322

čas začetka učinkovanja 04.08.2008 10:40:00

vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost

glavna nepremičnina: **katastrska občina 1723 VIČ parcela 1336/13 (ID 750028)**

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi pogodbe o služnosti št. 176891/08-LM z dne 17.7.2008 se vknjiži služnostna pravica gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora elektro kableske kanalizacije, vključno s kablovodom in izgradnjo jaškov za potrebe elektrifikacije območja urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1, v širini 0,50 m levo in desno od osi elektro kableske kanalizacije, po trasi, ki je razvidna iz priloge 1 k tej pogodbi.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000

firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana

začetek učinkovanja vpisa imetnika 04.08.2008 10:40:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507587

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 14626365
čas začetka učinkovanja 08.08.2008 09:26:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1331/1 (ID 1755843)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

se vknjiži služnostna pravica gradnje za potrebo izgradnje javne ceste in komunalne infrastrukture na območju urejanja VS 3/5, vse za čas trajanja gradnje in sicer v vzdolžnem pasu širine 1m ob poteku ceste C1 in C2 ter za vodovod (vodovodna zanka) v širini 0,5 m levo in desno od osi vodovoda.

imetnik:

1. matična številka: 5874025000
 firma / naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA
 naslov: Mestni trg 001, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 08.08.2008 09:26:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507587

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 18149340
čas začetka učinkovanja 29.07.2015 07:42:42
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/18 (ID 6631750)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 21.07.2015 se vknjiži trajna služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 29.07.2015 07:42:42

zveza - ID osnovnega položaja:

18507587

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.5.2017 - 8:50:48

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1723 1334/24
katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/24 (ID 6647638)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18507588
vrsta osnovnega položaja: 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 1723 VIČ stavba 10031 (ID 6692892)**
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
11089322	04.08.2008 10:40:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
14626365	08.08.2008 09:26:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
18149340	29.07.2015 07:42:42	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11089322
čas začetka učinkovanja 04.08.2008 10:40:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: **katastrska občina 1723 VIČ parcela 1336/13 (ID 750028)**
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi pogodbe o služnosti št. 176891/08-LM z dne 17.7.2008 se vknjiži služnostna pravica gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora elektro kableske kanalizacije, vključno s kablovodom in izgradnjo jaškov za potrebe elektrifikacije območja urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1, v širini 0,50 m levo in desno od osi elektro kableske kanalizacije, po trasi, ki je razvidna iz priloge 1 k tej pogodbi.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
začetek učinkovanja vpisa imetnika 04.08.2008 10:40:00
zveza - ID osnovnega položaja: 18507588

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 14626365
 čas začetka učinkovanja 08.08.2008 09:26:00
 vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1331/1 (ID 1755843)

podatki o vsebini pravice / zaznambe **dodatni opis:**

se vknjiži služnostna pravica gradnje za potrebo izgradnje javne ceste in komunalne infrastrukture na območju urejanja VS 3/5, vse za čas trajanja gradnje in sicer v vzdolžnem pasu širine 1m ob poteku ceste C1 in C2 ter za vodovod (vodovodna zanka) v širini 0,5 m levo in desno od osi vodovoda.

imetnik:

1. matična številka: 5874025000
 firma / naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA
 naslov: Mestni trg 001, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 08.08.2008 09:26:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507588

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 18149340
 čas začetka učinkovanja 29.07.2015 07:42:42
 vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/18 (ID 6631750)

podatki o vsebini pravice / zaznambe **dodatni opis:**

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 21.07.2015 se vknjiži trajna služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 29.07.2015 07:42:42

zveza - ID osnovnega položaja:

18507588

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.5.2017 - 8:50:55

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1723 1334/25
katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/25 (ID 6647639)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18507589
vrsta osnovnega položaja: 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 1723 VIČ stavba 10031 (ID 6692892)**

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
11089322	04.08.2008 10:40:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
14626365	08.08.2008 09:26:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
18149340	29.07.2015 07:42:42	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11089322
čas začetka učinkovanja 04.08.2008 10:40:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: **katastrska občina 1723 VIČ parcela 1336/13 (ID 750028)**
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi pogodbe o služnosti št. 176891/08-LM z dne 17.7.2008 se vknjiži služnostna pravica gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora elektro kableske kanalizacije, vključno s kablovodom in izgradnjo jaškov za potrebe elektrifikacije območja urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1, v širini 0,50 m levo in desno od osi elektro kableske kanalizacije, po trasi, ki je razvidna iz priloge 1 k tej pogodbi.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
začetek učinkovanja vpisa imetnika 04.08.2008 10:40:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507589

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 14626365
čas začetka učinkovanja 08.08.2008 09:26:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1331/I (ID 1755843)

podatki o vsebini pravice / zaznambe**dodatni opis:**

se vknjiži služnostna pravica gradnje za potrebo izgradnje javne ceste in komunalne infrastrukture na območju urejanja VS 3/5, vse za čas trajanja gradnje in sicer v vzdolžnem pasu širine 1m ob poteku ceste C1 in C2 ter za vodovod (vodovodna zanka) v širini 0,5 m levo in desno od osi vodovoda.

imetnik:

1. matična številka: 5874025000
 firma / naziv: MESTNA OBČINA LJUBLJANA
 naslov: Mestni trg 001, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 08.08.2008 09:26:00

zveza - ID osnovnega položaja:

18507589

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

ID pravice / zaznambe 18149340
čas začetka učinkovanja 29.07.2015 07:42:42
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1723 VIČ parcela 1334/18 (ID 6631750)

podatki o vsebini pravice / zaznambe**dodatni opis:**

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 21.07.2015 se vknjiži trajna služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 058, 1000 Ljubljana
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 29.07.2015 07:42:42

zveza - ID osnovnega položaja:

18507589

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
Območna geodetska uprava Ljubljana

Cankarjeva cesta 1, 1000 Ljubljana

T: 01 241 78 01

E: Ogu.Gulj@gov.si

www.gu.gov.si

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD	
DATUM PREJEMA:	15634/11 1.6 -08- 2016
REFERENT:	DV
ŠTEVILKA:	35402-1/1015-32
ŠTEVILO PRILOG:	/

K.o.: 1723 Vič
IDPOS: 7339

Številka dokumenta: 02112-2128/2016-2
Datum izdaje: 11.08.2016

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava izdaja na podlagi 30. člena Zakona o geodetski dejavnosti - ZGeoD-1 (Uradni list RS, št. 77/2010) na zahtevo, ki jo je po pooblaščenju GEOMATIK d.o.o., vložila stranka

Stanovanjski Sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana

v postopku EVIDENTIRANJA PARCELACIJE IN ZEMLJIŠČA POD STAVBO naslednjo

ODLOČBO

1. V katastrski občini 1723 Vič se v postopku evidentiranja parcelacije ugotovijo naslednje spremembe:

ukinjene parcele	nove parcele
1334/2, 1316/11, 1393/9, 2021/7	1334/18, 1334/19

2. Grafični prikaz stanja parcel po opravljeni parcelaciji z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami in vpisanimi parcelnimi številkami je obvezna priloga temu aktu.

3. Stroškov postopka ni.

in

SKLEP

1. V zemljiškem katastru se na parceli 1334/18 za stavbo 10031 v katastrski občini 1723 Vič evidentira zemljišče pod stavbo s površino 3399 m².

2. Stroškov postopka ni.

Obrazložitev:

Predstavniki geodetskega podjetja GEOMATIK d.o.o. je po pooblastilu Stanovanjskega Sklada RS dne 27.07.2016 na Območni geodetski upravi vložil zahtevo za uvedbo postopka evidentiranja parcelacije v katastrski občini 1723 Vič.

Zahtevi je bil priložen elaborat, ki ga je, po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin - ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - Odločba US, 106/2010 - ZDoh-2H, 47/2012 - ZUKD-1A, 79/2012 - Odločba US in 55/2013-ZUKD-1B), Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 8/2007 in 26/2007), izdelalo

geodetsko podjetje GEOMATIK d.o.o., Ljubljana. Elaborat je potrdil odgovorni geodet Borut Donko, dipl.inž.geod..

Obrazložitev odločbe:

Navedbe glede parcel in zemljiško katastrskih točk v nadaljevanju se nanašajo na katastrsko občino 1723 Vič, v kolikor katastrska občina ni posebej navedena.

V skladu z določili 48. člena ZEN se postopek evidentiranja parcelacije uvede na zahtevo lastnika parcele. Geodetska uprava je z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo ugotovila, da je Stanovanjski Sklad RS, ki je vložil zahtevo, lastnik parcel 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7.

V nadaljevanju je bilo ugotovljeno, da je bil zahtevi priložen ustrezen elaborat, katerega vsebino predpisujeta ZEN in Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru.

Iz elaborata je razvidno, da so kot stranke v postopku sodelovali:

parcele	lastniki oz. upravljavci parcel
1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7	Stanovanjski Sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana

Geodetska uprava je opravila preizkus vloge po 51. členu ZEN in ugotovila, da ni razlogov za zavrženje oz. zavrnitev.

Parcelacija se je izvedla na zahtevo in pod pogoji, ki jih je navedel lastnik predmetnih parcel.

Geodetska uprava je preverila, ali podatki o novih delih mej in parcelah omogočajo njeno evidentiranje ter ugotovila, da je ta pogoj izpolnjen.

V skladu s 1. odstavkom 52. člena ZEN je geodetska uprava o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije odločila v skrajšanem ugotovitvenem postopku.

Stroški upravnega postopka so tisti, ki so nastali v splošnem upravnem postopku ali zaradi splošnega upravnega postopka geodetski upravi, stranki ali drugemu udeležencu postopka. Če je upravni postopek uveden na zahtevo stranke, krije osebne stroške zaradi udeležbe in stroške pravnega zastopanja v tem postopku vsaka stranka sama. O stroških, ki so nastali geodetski upravi ali drugemu udeležencu postopka, pa se odloči v skladu z določili Zakona o splošnem upravnem postopku - ZUP (Uradni list RS, št. 24/2006-u.p.b. in nasl.). V upravnem postopku niso nastali stroški v smislu določil 13. člena ZEN in 113. člena ZUP, zaradi česar je odločeno, da stroškov postopka ni.

Odločba je izdana na podlagi 52. člena ZEN in 118. člena ZUP.

Po dokončnosti te odločbe bo geodetska uprava evidentirala nov del meje kot urejen del meje v zemljiškem katastru in izdala obvestilo o površinah novih parcel.

Obrazložitev sklepa:

Zahteva za evidentiranje zemljišča pod stavbo je bila vložena v skladu z določili iz 64. člena ZEN.

Geodetska uprava ugotavlja, da je zahtevo vložila upravičena oseba ter, da podatki v elaboratu omogočajo evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru.

Iz elaborata so bile v zemljiški kataster prevzete koordinate navpične projekcije preseka stavbe z zemljiščem na ravnino, površina zemljišča pod stavbo ter povezava s številko stavbe.

Na podlagi zahteve in njej priloženega elaborata je geodetska uprava lahko v celoti ugotovila dejansko stanje in odločila v skrajšanem ugotovitvenem postopku, kot to določa 1. odstavek 144. člena ZUP.

Stroški upravnega postopka so tisti, ki so nastali v splošnem upravnem postopku ali zaradi splošnega upravnega postopka geodetski upravi, stranki ali drugemu udeležencu postopka. Če je upravni postopek uveden na zahtevo stranke, krije osebne stroške zaradi udeležbe in stroške pravnega

zastopanja v tem postopku vsaka stranka sama. O stroških, ki so nastali geodetski upravi ali drugemu udeležencu postopka, pa se odloči v skladu z določili ZUP. V upravnem postopku niso nastali stroški v smislu določil 13. člena ZEN in 113. člena ZUP, zaradi česar je odločeno, da stroškov postopka ni.

Ta sklep je izdan na podlagi 5. odstavka 65. člena ZEN in 118. člena ZUP.

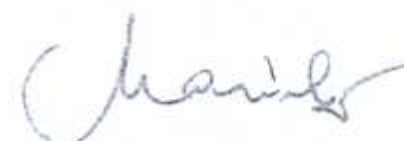
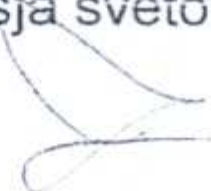
Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo in sklep je dovoljena pritožba v roku 15 dni od prejema. O pritožbi odloča Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana. Pritožbo se pošlje po pošti Območni geodetski upravi Ljubljana, Cankarjeva cesta 1/III, Ljubljana. Na naslovu katerekoli organizacijske enote Geodetske uprave Republike Slovenije se lahko pritožba izroči neposredno ali pa poda pritožba tudi ustno na zapisnik. Če je pritožba poslana priporočeno po pošti, se šteje, da je prispela pravočasno, če je oddana na pošto zadnji dan pritožbenega roka. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS, št. 106/2010-u.p.b. in nasl.) v znesku 18,10 EUR.

Taksa se lahko plača z nakazilom na račun št. SI56 0110 0100 0315 637, sklic št. 11 25526-7111002-12212816 ali v pristojni geodetski pisarni oziroma Območni geodetski upravi (v gotovini ali s plačilno/kreditno kartico Maestro, Activa, Activa Maestro, American Express, Mastercard, Visa). Če bo taksa plačana z nakazilom, je potrebno pritožbi priložiti potrdilo o plačilu upravne takse (plačilni nalog UPN, obdelan s strani banke/pošte ali izpisek razčlenitve prometa denarnih sredstev v breme računa Uprave za javna plačila RS ali banke ali spletno potrdilo o opravljenem plačilu (Klik, Abanet, SKBnet, Bankanet, ...), iz katerega sta razvidna datum in ID plačila).

Priloga: Grafični prikaz.

Postopek vodila: Neva Ferlan, dipl.inž.geod.
višja svetovalka



Jožica Marinko
vodja Oddelka za katastra

Vročiti:

1. Stanovanjski Sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana - osebno
2. Dokumentarno gradivo, tu

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
REPUBLIŠKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA LJUBLJANA potrjuje.
(navedba upravnega organa)

da je odločba sklep št. 02112-2128/2016-2
(ustrezno označi)

izdanih dne 11.8.2016 ... postatja

- dokončen/na dne 19.8.2016

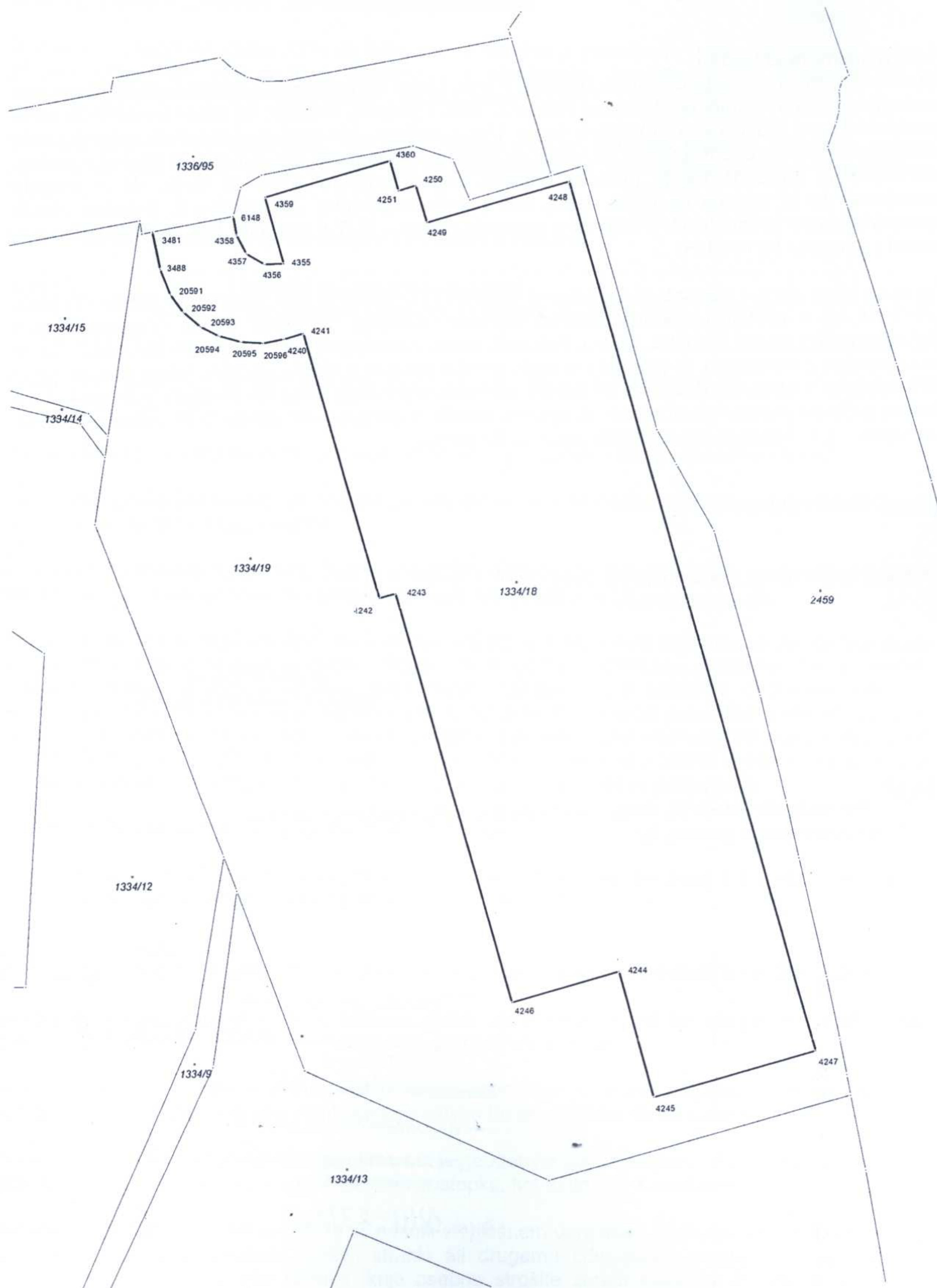
- pravnomočen/na dne 19.8.2016
(ustrezno označi)

Št. 02111-27/2017 (šifra)

podpis uradne osebe



GRAFIČNI PRIKAZ



Notar UROŠ KOS potrjuje,

da je to prepis ~~originala listine~~ overjenega prepisa – navadnega prepisa

listine ODLOČBE ŠT. 02112-2128/2016-2

z dne 11.8.2016

Listina je pisana ~~ročno~~ na pisalni stroj – ~~računalnikom~~ Listina ima

4 strani. Listina je opremljena s ~~pečatom~~ ~~z žigom~~ s kolekti

RS MINISTRSTVO ZA KOLJE IN PROSTOR

Izvirnik listine se po strankinem zatrjevanju nahaja v

Izvirnik je stranka predložila

V Ljubljani, dne 11.5.2017



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
Območna geodetska uprava Ljubljana
Cankarjeva cesta 1, 1000 Ljubljana

T: 01 241 78 01
E: Ogu.Gulj@gov.si
www.gu.gov.si

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD	
DATUM PREJEMA:	05-10-2016 16057639
REFERENT:	DV
ŠTEVILKA:	35102-1/2015-45
ŠTEVILO PRILOG:	1x DACTI

K.o.: 1723 Vič
IDPOS: 7351
Številka dokumenta: 02112-2294/2016-2
Datum izdaje: 03.10.2016

Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Ljubljana izdaja na podlagi 30. člena Zakona o geodetski dejavnosti - ZGeoD-1 (Uradni list RS, št. 77/2010) na zahtevo, ki jo je vložila stranka Stanovanjski Sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana v postopku evidentiranja parcelacije naslednjo

ODLOČBO

1. V katastrski občini 1723 Vič se v postopku evidentiranja parcelacije ugotovijo naslednje spremembe:

ukinjene parcele	nove parcele
1334/19	1334/20, 1334/21, 1334/22, 1334/23, 1334/24, 1334/25, 1334/26

2. Grafični prikaz novih delov meje ter stanja parcel po opravljeni parcelaciji z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami in vpisanimi parcelnimi številkami je obvezna priloga temu aktu.

3. Stroškov postopka ni.

Obrazložitev:

Predstavnik geodetskega podjetja GEOMATIK d.o.o., Ljubljana je po pooblastilu stranke Stanovanjski Sklad RS dne 02.09.2016 na Območni geodetski upravi Ljubljana vložil zahtevo za uvedbo postopka evidentiranja parcelacije parcele 1334/19 v katastrski občini 1723 Vič.

Zahtevi je bil priložen elaborat, ki ga je, po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin - ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - Odločba US, 106/2010 - ZDoh-2H, 47/2012 - ZUKD-1A, 79/2012 - Odločba US in 55/2013-ZUKD-1B) in Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 8/2007 in 26/2007), izdelalo geodetsko podjetje GEOMATIK d.o.o., Ljubljana.

V skladu z določili 48. člena ZEN se postopek evidentiranja parcelacije uvede na zahtevo lastnika parcele. Geodetska uprava je z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo ugotovila, da je stranka Stanovanjski Sklad RS, ki je vložila zahtevo, lastnik parcele 1334/19.

V nadaljevanju je bilo ugotovljeno, da je bil zahtevi priložen ustrezen elaborat, katerega vsebino predpisujeta ZEN in Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru.

Geodetska uprava je ugotovila, da je pogoj prvega odstavka 49. člena ZEN izpolnjen, ker je del meje parcele, ki se je dotika novi del meje, ki nastane z delitvijo, urejen v predhodnem postopku IDPOS 6718 in 7339.

Parcelacija se je izvedla na zahtevo in pod pogoji, ki jih je navedel lastnik predmetne parcele.

Geodetska uprava je preverila, ali podatki o novih delih mej in parcelah omogočajo njeno evidentiranje ter ugotovila, da je ta pogoj izpolnjen.

V skladu s 1. odstavkom 52. člena ZEN je geodetska uprava o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije odločila v skrajšanem ugotovitvenem postopku.

Stroški upravnega postopka so tisti, ki so nastali v splošnem upravnem postopku ali zaradi splošnega upravnega postopka geodetski upravi, stranki ali drugemu udeležencu postopka. Če je upravni postopek uveden na zahtevo stranke, krije osebne stroške zaradi udeležbe in stroške pravnega zastopanja v tem postopku vsaka stranka sama. O stroških, ki so nastali geodetski upravi ali drugemu udeležencu postopka, pa se odloči v skladu z določili Zakona o splošnem upravnem postopku - ZUP (Uradni list RS, št. 24/2006-u.p.b. in nasl.). V upravnem postopku niso nastali stroški v smislu določil 13. člena ZEN in 113. člena ZUP, zaradi česar je odločeno, da stroškov postopka ni.

Odločba je izdana na podlagi 52. člena ZEN in 118. člena ZUP.

Po dokončnosti te odločbe bo geodetska uprava evidentirala nov del meje kot urejen del meje v zemljiškem katastru in izdala obvestilo o površinah novih parcel.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni od prejema. O pritožbi odloča Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana. Pritožbo se pošlje po pošti Območni geodetski upravi Ljubljana, Cankarjeva cesta 1, Ljubljana. Na naslovu katerekoli organizacijske enote Geodetske uprave Republike Slovenije se lahko pritožba izroči neposredno ali pa poda pritožba tudi ustno na zapisnik. Če je pritožba poslana priporočeno po pošti, se šteje, da je prispela pravočasno, če je oddana na pošto zadnji dan pritožbenega roka. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah - ZUT (Uradni list RS, št. 106/2010-u.p.b. in nasl.) v znesku 18,10 EUR.

Taksa se lahko plača z nakazilom na račun št. SI56 0110 0100 0315 637, sklic št. 11 25526-7111002-12229416 ali v pristojni geodetski pisarni oziroma Območni geodetski upravi (v gotovini ali s plačilno/kreditno kartico Maestro, Activa, Activa Maestro, American Express, Mastercard, Visa). Če bo taksa plačana z nakazilom, je potrebno pritožbi priložiti potrdilo o plačilu upravne takse (plačilni nalog UPN, obdelan s strani banke/pošte ali izpisek razčlenitve prometa denarnih sredstev v breme računa Uprave za javna plačila RS ali banke ali spletno potrdilo o opravljenem plačilu (Klik, Abanet, SKBnet, Bankanet, ...), iz katerega sta razvidna datum in ID plačila).

Priloga: Grafični prikaz.

Postopek vodil: Ožbolt Harnold, dipl.inž.geod.

Jožica Marinko
vodja Oddelka za katastra

Vročiti:

1. Stanovanjski Sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana - osebno
2. Dokumentarno gradivo, tu

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA LJUBLJANA
Cankarjeva cesta 1, 1000 Ljubljana
..... potrjuje
(navedba upravnega organa)

da je odločba sklep šifra 02112-2294/2016-2
(ustrezno označi)

izdanijs dne 3.10.2016 postala

- dokončen/na dne 21.10.2016

- pravnomočen/na dne 21.10.2016

(ustrezno označi)

Šifra: 02111-27/2017

(ziq)

podpis uradne osebe



Notar UROŠ KOS potrjuje,

da je to prepis ~~originala listine~~ ~~overjenega prepisa~~ – navadnega prepisa

listine ODLOČBE ŠT. 02112-2294/2016-2

Z dne 3.10.2016

Listina je pisana ročno ~~na pisalni stroj~~ – ~~facunalnikom~~ Listina ima

3 strani. Listina je opremljena s pečatom ~~– z igom~~ s koleki

RS MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Izvirnik listine se po strankinem zatrjevanju nahaja v

Izvirnik je stranka predložila

V Ljubljani, dne 11.5.2017

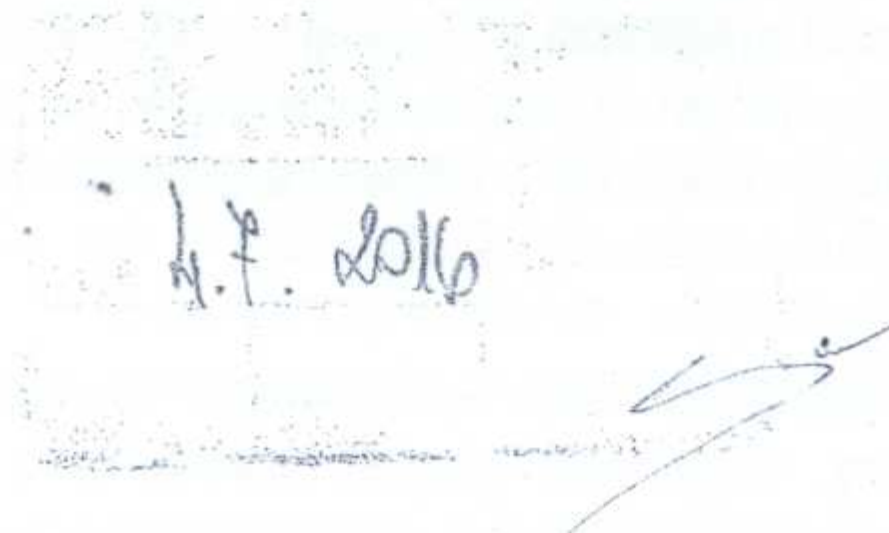
Notar






X0325635

Številka: 351-970/2016-7
Datum: 1. 7. 2016
u.p.: MOP-UE0024-P2



Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vič-Rudnik izdaja na podlagi 25. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15 – v nadaljevanju ZGO-1) v zadevi izdaje uporabnega dovoljenja, na zahtevo investitorja Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Loka Invest d.o.o., Laze 18a, Kranj, naslednje

UPORABNO DOVOLJENJE

1. Investitorju Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana se izda uporabno dovoljenje za večstanovanjski objekt v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo na zemljiščih s parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič, CC-SI- 11221 (tri in večstanovanjske stavbe). Gradnja objekta je bila izvedena na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja Upravne enote Ljubljana, Izpostave Vič-Rudnik št. 351-2615/2010-17 z dne 03.05.2011.
2. Predmet uporabnega dovoljenja niso prostori vrtca-DPP1.
3. Sestavni del uporabnega dovoljenja je:
 - vodilna mapa projekta izvedenih del št. 04/2005, Ljubljana, april 2016 izdelovalca Uniarrh d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana;
 - geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji št. 26/2016, april 2016 izdelovalca Geomatik d.o.o., Slovenčeva 93, Ljubljana;
 - vodilna mapa dokazila o zanesljivosti objekta št. 01/2016-BRDO/F3 z dne 12.5.2016, izvajalca Strabag gradbene storitve d.o.o., Letališka cesta 33, Ljubljana.
4. O stroških za opravljene storitve strokovnjakov (izvedencev), ki so bili s sklepom št. 351-970/2016-2 z dne 25.5.2016 imenovani v komisijo za tehnični pregled je bilo odločeno s sklepom št. 351-970/2016-4 z dne 10.6.2016. Drugih stroškov ni bilo priglašanih.

Obrazložitev

Investitor Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana je po pooblaščenju družbi Loka Invest d.o.o., Laze 18a, Kranj dne 11.5.2016 pri tukajšnjem upravnem organu vložil zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja za večstanovanjski objekt v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS

3/5 Brdo na zemljiščih s parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič. Po izvedbi tehničnega pregleda predmet projekta izvedenih del in uporabnega dovoljenja ni poslovni prostor, kar izhaja tudi iz zapisnika tehničnega pregleda.

V 1. odstavku 89. člena ZGO-1 je določeno, da investitor pri upravnem organu za gradbene zadeve, ki je izdal gradbeno dovoljenje, vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, ko skupaj z odgovornim nadzornikom in odgovornim vodjo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ugotovi, da je bila gradnja izvedena v skladu z gradbenim dovoljenjem, tako da je objekt mogoče uporabljati, in da je izdelan projekt izvedenih del.

V zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja je bila, skladno s 4. odstavkom 89. člena ZGO-1, podana izjava, da je bila gradnja izvedena v skladu z gradbenim dovoljenjem Upravne enote Ljubljana, Izpostave Vič-Rudnik št. 351-2615/2010-17 z dne 03.05.2011. Upravni organ ugotavlja, da je navedeno gradbeno dovoljenje postalo pravnomočno dne 14.5.2011.

Skladno s 5. odstavkom 89. člena ZGO-1 je bila zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priložena naslednja dokumentacija:

1. projekt izvedenih del št. 04/2005, Ljubljana, april 2016 izdelovalca Uniarh d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana, ki vsebuje vodilno mapo in naslednje načrte:
 - načrt arhitekture-1, št. 04/2005-A, Ljubljana, april 2016, izdelovalca Uniarh d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana,
 - načrt arhitekture-elementi zunanje ureditve-1/2, št. 029-05-F3, Ljubljana, april 2016, izdelovalca dekleva gregorič arhitekti d.o.o., Dalmatinova ulica 11, Ljubljana,
 - načrt zunanje ureditve-3/4, št. 8/2016, Ljubljana, april 2016 izdelovalca Standard d.o.o., Pot v smrečje 28a, Ljubljana,
 - načrt krajinske arhitekture-2, št. 11-10-PID-F3, Ljubljana, maj 2016, izdelovalca Bruto d.o.o., Galičeva 30, Ljubljana,
 - načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti-3, št. 40.765, Nova Gorica, januar 2016, izdelovalca Pro-concrete d.o.o., Kidričeva 9, Nova Gorica,
 - načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti-3, št. IS-101/2011, Celje, maj 2016, izdelovalca CBD d.o.o., Lopata 19g, Celje (1/4, 2/4, 3/4, 4/4),
 - načrt strojnih inštalacij in strojne opreme-5, št. 16 04 02, Kamnik, april 2016, izdelovalca I.S.P. d.o.o. Kamnik, Bevkova 42, Kamnik,
 - drugi gradbeni načrti-prometna ureditev-3/8, št. 04/2005/PID, Ljubljana, april 2016, izdelovalca PNZ svetovanje d.o.o., Vojkova cesta 65, Ljubljana,
 - načrt priključka sanitarne kanalizacije-3/7, št. 05/10_FK, Ljubljana, april 2016, izdelovalca Hidroprojekt d.o.o., Vodovodna cesta 109, Ljubljana,
 - načrt priključka meteorne kanalizacije-3/6, št. 05/10_MK, Ljubljana, april 2016, izdelovalca Hidroprojekt d.o.o., Vodovodna cesta 109, Ljubljana,
 - načrt priključka vodovoda-3/5, št. 06/10_V, Ljubljana, april 2016, izdelovalca Hidroprojekt d.o.o., Vodovodna cesta 109, Ljubljana,
 - načrt električnih inštalacij in električne opreme-4/1, št. ELD-16-002-50, Ljubljana, maj 2016, izdelovalca Eldata d.o.o., Ob žici 3, Ljubljana,
 - načrt meteorne kanalizacije in odvodnjavanja-3.9, št. 01/16-IMK, Ljubljana, april 2016, izdelovalca Uniarh d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana,
 - načrt telekomunikacij-zunanji priključki-6.1, št. PID-04/2005, Ljubljana, april 2016 izdelovalca Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana, -
 - načrt strojnih inštalacij in strojne opreme-5/1.1., št. 2016-077, Ljubljana, maj 2016, izdelovalca IB-Techno d.o.o., Vojkova 65, Ljubljana,
 - načrt električne naprave, napeljave in oprema dvigala-4/3, št. 1711-16, Ljubljana, maj 2016, izdelovalca Electric d.o.o., Dunajska cesta 106, Ljubljana,
 - načrt električnih inštalacij in električne opreme-4/2.1, št. 07-081-014/NNP, Ljubljana, april 2016, izdelovalca Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,

2. geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji št. 26/2016, april 2016 izdelovalca Geomatik d.o.o., Slovenčeva 93, Ljubljana,
3. dokazilo o zanesljivosti objekta št. 01/2016-BRDO/F3 z dne 12.5.2016, izvajalca Strabag gradbene storitve d.o.o., Letališka cesta 33, Ljubljana.
4. drugi podatki in dokazila, če jih za to vrsto objekta določa gradbeno dovoljenje ali poseben zakon (izkaz požarne varnosti št. 04/2005/PID, Kamnik, maj 2016 izdelovalca I.S.P. d.o.o., Kamnik, Bevkova 42, Kamnik, navodila za vzdrževanje in obratovanje objekta, elaborat gradbene fizike, izkaz energijskih lastnosti stavbe, poročilo o nastalih gradbenih odpadkih).

S tem so bili izpolnjeni pogoji iz 89. člena ZGO-1, zato je tukajšnji upravni organ s sklepom št. 351-970/2016-2 z dne 25.5.2016 imenoval komisijo za tehnični pregled in določil datum tehničnega pregleda za dne 8.6.2016.

V komisijo za tehnični pregled so bili, na podlagi 2. odstavka 90. člena ZGO-1, imenovani predstavniki tistih soglasodajalcev, ki so določili pogoje ali dali soglasje k rešitvam za gradnjo objekta. Zaradi tehnične specifičnosti objekta pa je bilo potrebno v komisijo imenovati še druge strokovnjake (izvedence) za določeno strokovno področje, ki so bili izbrani iz nabora izvedencev, ki izpolnjujejo strokovna merila in katerega je dne 15.12.2015 sprejel načelnik Upravne enote Ljubljana, uporablja pa se od 1.1.2016 dalje. Komisijo za tehnični pregled je vodila in usmerjala njeno delo uradna oseba upravnega organa, ki je imenoval komisijo in določil datum tehničnega pregleda.

Tehničnega pregleda dne 8.6.2016 se niso udeležili predstavniki naslednjih soglasodajalcev:

- Predstavnik MOL, Odsek za promet, soglasje št. 3511-740/2010-2/JB z dne 8.7.2010,
- Predstavnik Energetika Ljubljana d.o.o., soglasje št. 3300PS-26799/10246/19-3000-I-000396/2010 z dne 29.6.2010,
- Predstavnik JP VO-KA d.o.o., soglasje za vodovod št. VO2101027JL z dne 16.7.2010,
- Predstavnik JP VO-KA d.o.o., soglasje za kanalizacijo št. KA2101130KŠ z dne 14.9.2010,
- Predstavnik Elektro Ljubljana d.d., soglasje, št. 5830/2010 z dne 21.6.2010,
- Predstavnik Javne razsvetljave d.d., mnenje, št. 2208/10 z dne 23.6.2010,
- Predstavnik JP Snaga d.o.o., Povšetova 6, Ljubljana, št. MR-OO/4688 z dne 15.6.2010,
- Predstavnik Telekom Slovenije d.d., soglasje št. 813/2010-LJ-BS z dne 5.7.2010,
- Predstavnik Direkcije RS za vode, vodno soglasje št. 35507-1841/2010-7 z dne 22.4.2011,
- Predstavnik Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, kulturno-varstveno soglasje, št. 166-2005-04-MT z dne 7.7.2010,
- Predstavnik Zavoda za gozdove, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, št. 271-193/2009-2 z dne 30.6.2010, soglasje št. 271-193/2009 z dne 21.7.2009.

Upravni organ ob tem ugotavlja, da je bil sklep o imenovanju komisije za tehnični pregled vsem pristojnim soglasodajalcem pravilno vročen, zato se na podlagi 5. odstavka 90. člena ZGO-1 šteje, da k zgrajenemu objektu nimajo pripomb.

Potek izvedbe tehničnega pregleda je skladno s 3. odstavkom 95. člena ZGO-1 evidentiran v zapisniku o tehničnem pregledu št. 351-970/2016-3 z dne 8.6.2016, ki ga je vodila uradna oseba upravnega organa.

Iz zapisnika o tehničnem pregledu je razvidno, da so bile na tehničnem pregledu objekta dne 8.6.2016 s strani nekaterih članov komisije in sicer izvedenca gradbene stroke, izvedenca strojne stroke in izvedenca elektro stroke ugotovljene določene pomanjkljivosti, na katere je uradna oseba upravnega organa v zapisniku opozorila investitorja in mu na podlagi 1. odstavka 97. člena ZGO-1 določila rok 30-trideset dni za odpravo le-teh.

Investitor je dne 21.6.2016, to je pred potekom postavljenega roka za odpravo pomanjkljivosti, skladno z 2. odstavkom 97. člena ZGO-1, upravni organ obvestil, da je pomanjkljivosti, ugotovljene dne 8.6.2016 na tehničnem pregledu objekta, odpravil in mu o tem predložil naslednja dokazila:

- žigosan in podpisan izvod izkaza požarne varnosti,
- dopolnjena PID dokumentacija in vodilna mapa, glede na to, da vrtec ni bil predmet tehničnega pregleda,
- izjava odgovornega vodje glede odprave pomanjkljivosti z dne 16.6.2016,
- izjava strokovnjaka strojne stroke z dne 15.6.2016,
- izjava odgovornega nadzornika posameznih del strojne stroke,
- poročilo o meritvah prezračevanja in strokovna ugotovitev,
- poročilo o odpravljeni sistemski dezinfekciji notranje vodovodne napeljave,
- izjava o zagonu M-bus sistema z dne 13.6.2016,
- zapisnik o opravljenem ponovnem tehničnem pregledu elektro inštalacij elektro izvedenca z dne 16.6.2016 s prilogami,
- zapisnik izvedenca gradbene stroke z dne 20.6.2016,
- poročilo o preiskavi tesnosti kanalizacije,
- poročilo o vrednotenju terenskih meritev zvočne izolirnosti gradbenih elementov.

ZGO-1 v 1. točki 1. odstavka 96. člena med drugim določa, da pristojni upravni organ za gradbene zadeve v postopku izdaje uporabnega dovoljenja izda odločbo, s katero izda uporabno dovoljenje za objekt, za katerega je bilo izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje, za objekt državnega pomena pa lahko tudi za objekt, za katerega je bilo izdano dokončno gradbeno dovoljenje, če na tehničnem pregledu ali ogledu ugotovi, da so izpolnjeni pogoji iz 1. odstavka 95. člena.

Upravni organ na podlagi v postopku predložene dokumentacije, izvedenega tehničnega pregleda, pred potekom določenega roka za odpravo pomanjkljivosti predloženih dokazil o odpravi pomanjkljivosti, ugotovljenih na tehničnem pregledu, skladno z določili 1. odstavka 95. člena ZGO-1, ugotavlja:

- da je večstanovanjski objekt v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo na zemljiščih s parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič, izveden v skladu z gradbenim dovoljenjem Izpostave Vič-Rudnik št. 351-2615/2010-17 z dne 03.05.2011;
- da je iz dokazila o zanesljivosti objekta št. 01/2016-BRDO/F3 z dne 12.5.2016, izvajalca Strabag gradbene storitve d.o.o., Letališka cesta 33, Ljubljana razvidno, da je objekt izveden v skladu z gradbenimi predpisi, ki so obvezni pri izvedbi objektov take vrste in s pogoji, določenimi za gradnjo in s predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo objektov brez grajenih in komunikacijskih ovir;
- da je iz dokazila o zanesljivosti objekta, navedenega v prejšnji alineji, razvidno, da so bili upoštevani predpisani ukrepi, s katerimi bodo preprečeni oziroma na najmanjšo mero omejeni vplivi, ki jih utegne povzročiti objekt sam po sebi oziroma z uporabo v svoji okolici;
- da je projekt izvedenih del št. 04/2005, Ljubljana, april 2016 izdelovalca Uniarh d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana, izdelan v skladu s predpisi;
- da je zgrajeni objekt, s katerimi se zagotavlja minimalna komunalna oskrba.

Glede na navedeno upravni organ zaključuje, da so izpolnjeni vsi pogoji iz 1. odstavka 95. člena ZGO-1, zato je na podlagi 1. točke 1. odstavka 96. člena ZGO-1 in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 – odločba US, 8/10 in 82/13 – v nadaljevanju ZUP) odločil, kot je to navedeno v 1. točki izreka te odločbe.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena ZUP je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka. O stroških v tem postopku bo odločeno s posebnim sklepom Upravne enote Ljubljana, Izpostave Vič, drugi stroški

pa niso bili priglasi, zato je upravni organ odločil, kot to izhaja iz 3. točke izreka tega uporabnega dovoljenja.

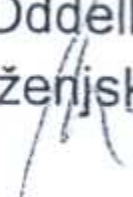
POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana v roku 15 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vloži neposredno pisno, pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič-Rudnik. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo in 14/15 - ZUUJFO) v znesku 18,12 EUR.

Upravna taksa za pritožbo se lahko plača z gotovino ali z bančno kartico v Glavni pisarni tukajšnje izpostave. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. 01100-8450001482 – sklicna številka 0062243-7111215-20305.

Postopek vodila:
Marja Lipovec
višja svetovalka I



Darja Vidic, univ. dipl. inž. grad.
vodja Oddelka za okolje in prostor ter
premoženjsko pravne zadeve



Vročiti:

- Loka Invest d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj – osebno

Odpremiti:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, irsop.oe-lj@gov.si – po e-pošti

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD	
DATUM PREJEMA:	01-08-2016 ^{1549/2007}
REFERENT:	DV
ŠTEVILKA:	35102-3/2014-1070 (R)
ŠTEVILO PRILOG:	/

RS, Upravna enota Ljubljana, potrjuje.

da je odločba sklep številke 351-970/2016-2
(ustrezno obkroži)

izdan/a dne 1.7.2016 ^{postavila}

- dokončen/na dne

- pravnomočen/na dne 20.7.2016
(ustrezno označi)

Številka: 021-4/2016-384 ^{ebf}



Notar UROŠ KOS potrjuje,

da je to prepis ~~originala listine~~ overjenega prepisa – navadnega prepisa

listine UPORABNO DOVOLJENJE ŠT.

351-970/2016-7 z dne 1.7.2016

Listina je pisana ~~ročno~~ na pisalni stroj ~~z računalnikom~~. Listina ima

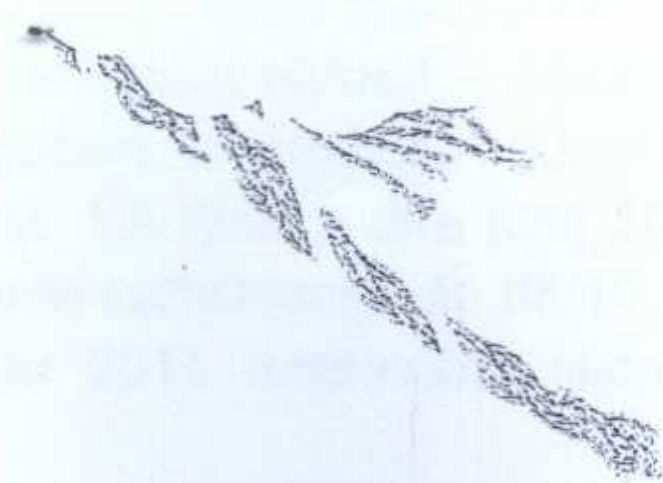
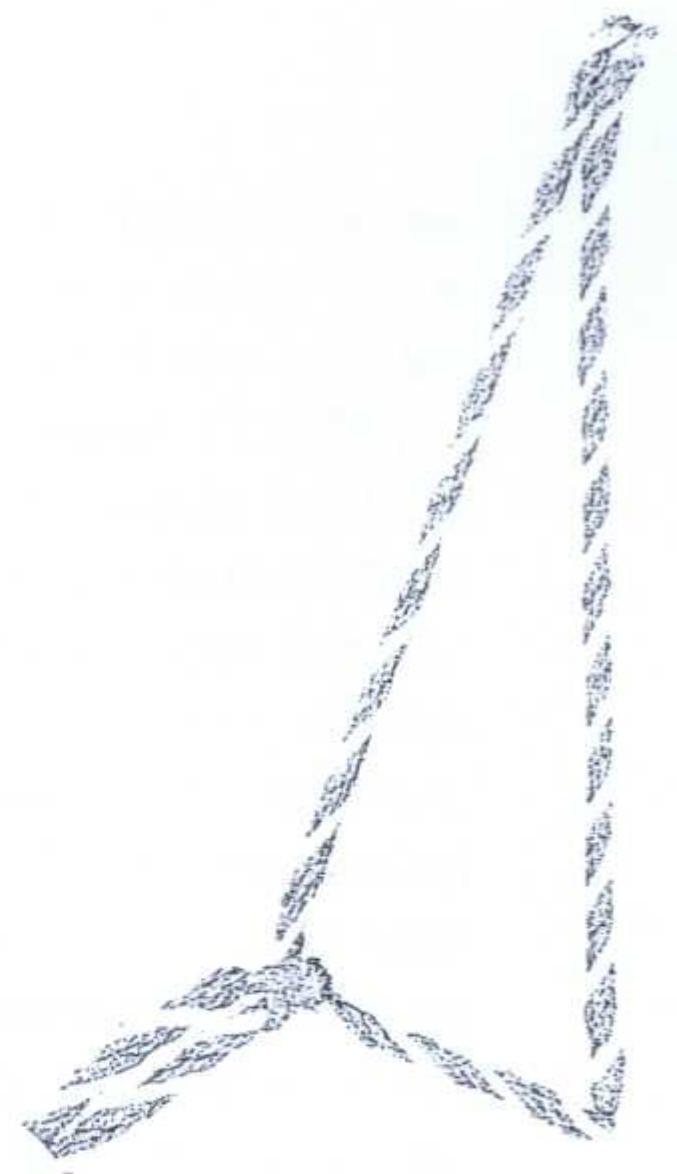
5 strani. Listina je opremljena s pečatom ~~z žigom~~ s koleki

Izvirnik listine se po strankinem zatrjevanju nahaja v

RS Uprava avto ljubljana

~~Izvirnik je stranka predložila~~

V Ljubljani, dne 11.5.2017





REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Trg MDB 7, 1000 Ljubljana

PRILIČNA POŠTA
15-07-2011
Št.: 211900458
T: 01-306 37 00
Orig.: E: 01-425 90 44
Co.: E: ue.ljubljana@gov.si
www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

2119002771
BACC 76

RS, Upravna enota Ljubljana, potrjuje,

da je odločilo o številki 351-2615/2010-17
izdane dne 3.5.2011 postal/a

Številka: 351-2615/2010-17
Datum: 3. 5. 2011

- dokončani a dne

- preverjeni a dne 14.5.2011

Številka: 021-2/2011-548
(žig)

Sreter
podpis uradne osebe

Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vič-Rudnik, izdaja na vlogo investitorja, Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana, zastopanega po pooblaščenju družbi IMOS d.d., Fajfarjeva ulica 33, Ljubljana, za izdajo gradbenega dovoljenja, na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (uradno prečiščeno besedilo, Ur. list RS, št. 102/2004, št. 14/05-popravek, 92/2005-ZJC-B, 93/2005, 111/2005 Odl.US, 93/05-ZVMS in 126/2007, v nadaljnjem besedilu ZGO-1, 108/09, 20/11-od.US), naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Stanovanjskemu skladu RS, javnemu skladu, Poljanska cesta 31, Ljubljana**, se izda gradbeno dovoljenje za izgradnjo večstanovanjskega objekta v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo na zemljiščih s parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič, po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 04/2005 z dne junij 2010, dopolnjeno 11.3.2011, izdelovalca UNIARH, Inštitut za projektiranje d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana, ki vsebuje: vodilno mapo-0 z dne junij 2010, dopolnitev februar 2011 izdelovalca UNIARH, Inštitut za projektiranje d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana, načrt arhitekture-1 z dne junij 2010, dopolnitev z dne februar 2011, izdelovalca UNIARH, Inštitut za projektiranje d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana, študija požarne varnosti št. 090523 z dne maj 2010 izdelovalca i.s.p. d.o.o. Kamnik, Bevkova 42, Kamnik, načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 04/2005-NGGO z dne junij 2010 izdelovalca UNIARH, Inštitut za projektiranje d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana, geodetski načrt z dne april 2010 izdelovalca Geomatik d.o.o., Slovenčeva 93, Ljubljana, ocena zvočne izolacije z dne junij 2010 izdelovalca UNIARH, Inštitut za projektiranje d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana, izkaz energijskih lastnosti stavbe z dne november 2010, načrt električnih instalacij in električne opreme, št. ELD-10-022-50 z dne junij 2010 izdelovalca Eldata d.o.o., Ob žici 3, Ljubljana, elaborat o energetski učinkovitosti stavbe z dne junij 2010 izdelovalca UNIARH, Inštitut za projektiranje d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana, načrt električnih instalacij in električne opreme 4/2-načrt niskonapetostnega priključka, št. 07-081-013/NNP z dne maj 2010 izdelovalca Novera d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana, študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo z dne avgust 2009 izdelovalca E-Netsi d.o.o., Linhartova 13, Ljubljana, načrt izkopa in njegove podgradnje-zavarovanje gradbene jame, št. 1/10-9174 z dne junij 2010 izdelovalca Geoinženiring d.o.o., Dimičeva 14, Ljubljana, dopolnitev z dne februar 2011, načrt gradbenih konstrukcij št. K 01/2010 in K 02/2010, K 03/2010 vse z dne 1.6.2010 izdelovalca UNIARH, Inštitut za projektiranje d.o.o., Zoisova cesta 12, Ljubljana, dopolnitev načrt gradbenih konstrukcij K 02/2010/DOP1 z dne februar 2011, drugi gradbeni načrti-prometna ureditev, št. 12-1380 z dne junij 2010 izdelovalca PNZ d.o.o., Vojkova 65, Ljubljana, načrt priključka meteorne kanalizacije, št. 05/10_MK z dne maj 2010, dopolnitev september 2010, oktober 2010, januar 2011 izdelovalca Hidroprojekt d.o.o.,

Vodovodna cesta 109, Ljubljana, načrt priključka sanitarne kanalizacije 3/7, št. 05/10_FK z dne maj 2010 izdelovalca Hidroprojekt d.o.o., Vodovodna cesta 109, Ljubljana, načrt priključka vodovoda 3/5, št. 06/10_V z dne junij 2010 izdelovalca Hidroprojekt d.o.o., Vodovodna cesta 109, Ljubljana, drugi gradbeni načrti-zunanja ureditev, št. 234-1/V-10 z dne junij 2010 izdelovalca Komunala projekt d.o.o., Gerbičeva 49, Ljubljana, načrt arhitekture-elementi zunanje ureditve, št. 029-05-F3 z dne junij 2010 izdelovalca Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o., Dalmatinova 11, Ljubljana, načrt krajinske arhitekture-2, št. 11-10 z dne junij 2010, dopolnitev julij 2010 izdelovalca Bruto d.o.o., Mesarska 4d, Ljubljana, načrt strojnih instalacij in strojne opreme 5/1, št. 090522 z dne junij 2010, načrt 5/2-strojne instalacije risbe z dne junij 2010 vse izdelovalca i.s.p. d.o.o. Kamnik, Bevkova 42, Kamnik, načrt telekomunikacij-zunanji priključki-6, št. 07-081-013/TK z dne maj 2010 izdelovalca Novera d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana, elaborati-10-geotehnično poročilo o rezultatih raziskav in pogojih temeljenja objektov, št. 8311-1/05, št. mape M10-1, M10-2, M10-3, M10-4 vse z dne december 2005 izdelovalca Geoinženiring d.o.o., Dimičeva 14, Ljubljana.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja je sestavni del tega dovoljenja.

II. Osnovni podatki o nameravani gradnji;

- ⊕ Vrsta zahtevnosti gradnje: Zahtevni objekt (priložena revizija projekta)
- ⊕ Klasifikacija celotnega objekta: 11221 TRI- IN VEČSTANOVANJSKE STAVBE
- ⊕ Klasifikacija posameznih delov objekta: 94,4% 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe, 5,4% 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 0,2% 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe. Večstanovanjski objekt v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo je v pretežnem delu namenjen stanovanjem, kot dopolnilna namembnost pa je v objektu del površin namenjen prostorom za druge dejavnosti, in sicer vrtca, ki je načrtovan skladno s spremembo Zakona o vrtcih (UL RS 36/10), ki dopušča ureditev do dveh enot vrtca znotraj večstanovanjskega objekta ter pisarni, ki je namenjena upravljanju objekta.
- ⊕ Lokacija območje urejanja VS 3/5 Brdo, Ljubljana
- ⊕ Seznam zemljišč z nameravano gradnjo 1316/11, 1334/2, 1393/9 in 2021/7 vse k. o. Vič
- ⊕ Seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo: - vodovod 1334/2, 1335/9, 1393/9, 2021/7 vse k.o. Vič, - fekalna kanalizacija 1334/2, 1335/9, 1393/9, 1395/14, 2021/7 vse k.o. Vič, - meteorna kanalizacija 1316/11, 1334/2, 1335/9, 1393/9, 1394/10, 1395/14, 2021/7 vse k.o. Vič, - NN električne instalacije 1334/2, 1335/5, 1335/11 vse k. o. Vič, telekomunikacije 1334/2, 1335/9, 2021/7 vse k.o. Vič.
- ⊕ Seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto: parcele: št. 1316/11, 1334/2, 1335/9, 1336/14, 1393/9, 2021/7 vse k. o. Vič
- ⊕ Način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe: - oskrba s pitno vodo; Oskrba s pitno vodo se bo vršila iz javnega vodovoda. Za vsako stanovanjsko enoto se predvidi ločen vodomer. Oskrba z elektriko: -Oskrba z električno energijo se bo vršila iz javnega NN voda. Za vsako stanovanjsko enoto se predvidi ločen števec. - Odvajanje odpadnih voda Komunalna odpadna voda, ki bo nastajala v predvideni stavbi, se bo odvajala v javno kanalizacijo. - Dostop do javne ceste Dostop do javne ceste poteka preko parcel št. 1334/2, 1336/14, 1335/9 vse k. o. Vič.

III. Ahitektonsko zazidalna situacija;

Velikost objekta;

Objekt ima v tlorisu obliko podolgovatega volumna, pravokotnika, daljši stranici sta orientirani približno v smeri S-J oziroma so vzporedne s predvideno traso ceste C1 ob vzhodnem robu funkcionalne enote F3. Nadzemni del objekta stoji približno na sredini gradbene parcele in se z orientacijo navezuje na sosednjo cesto C1. Kletna etaža objekta, ki je na vzhodnem robu proti cesti C1 delno vkopana predstavlja podstavek objekta, iz katerega zraste nadzemni del.

Velikost objekta: **tlorisni gabarit** (do zunanjega roba konstrukcije):

- nadzemni del objekta: 79,00 m x 16,00 m
- podzemna garaža: 102,50 m x 33,30 m

Etažnost: objekt: K+P+3+T

Višinski gabarit od kote ±0,00:

- objekt: 15,94 m

Kota pritličja:

- objekt: kota tlaka v pritličju: 307,00 mnv

- Zazidana površina (v m²) 1.172,93

- Bruto tlorisna površina (v m²) klet 2.976,9, pritličje 1.164,56, 1.nadstropje 1.153,09, 2. nadstropje 1.156,83, 3. nadstropje 1.152,42, terasna etaža 796,45, skupaj bruto površina 8.400,32
bruto prostornina (v m³) 27.274,54

- Relativne višinske kote etaž; klet -3,48 m, pritličje ±0,00 m, 1. nadstropje +3,00 m, 2. nadstropje +6,00 m, 3. nadstropje +9,00 m, terasna etaža +12,00 m, najvišja višina objekta +15,94 = 322,94 mnv

- Število stanovanjskih enot 52

- Število parkirnih mest: podzemna garaža 68 (od tega 5 za invalide), parkirišče pred objektom 42 (od tega 3 za invalide), skupaj parkirnih mest 110 (od tega 8 za invalide)

Oblikovanje objekta:

Fasada, kritina: Pritličje: vlakno cementne plošče, 1. in 2. nadstropje: lamela A - vlakno cementne plošče, lamela B - tekstilna fasada, lamela C- vlakno cementne plošče, lamela D - reciklirano penjeno steklo, 3. nadstropje in terasna etaža: lesena fasada (s stekleno oblogo na nekaterih mestih), naklon strehe 1 % (ravna streha), kritina hidroizolacijska membrana.

- Odstotek zelenih površin; 2.978,77 m² / 6.796,18 m² = 0,44

- Faktor pozidanosti stavbišče / površina gradbene parcele: 1.172,93 m² / 6.796,18 m² = 17 %
faktor izrabe zemljišča bruto nadzemne etažne površine objekta / površina gradbene parcele: 5.423,35 m² / 6.796,18 m² = 0,806/108.

- Faktor pozidanosti terasne etaže - bruto površina terasne etaže / bruto površini osnovne etaže; 796,45 m² / 1.172,93 m² = 0,68

Odmiki od sosednjih zemljišč

- Najmanjši odmik objekta na severu od meje gradbene parcele je 10,50 m.
- Najmanjši odmik objekta na jugu od meje gradbene parcele je 16,80 m.
- Najmanjši odmik objekta na vzhodu od meje gradbene parcele je 19,90 m.
- Najmanjši odmik objekta na zahodu od gradbene parcele 22,40 m.

Oblika objekta:

V osnovi je objekt zasnovan kot enovit podolgovat volumen, vendar je zaradi vzorčne zasnove objekta, ki združuje projekte štirih različnih avtorjev, ta enovit volumen v prečni smeri razdeljen na štiri enakovredne dele (lamela A, B, C in D). Vsem štirim delom je skupna pasaja v pritličju na vzhodni strani, kjer so vhodi v posamezne lamele ter razgibanost volumna v zgornjih dveh etažah (3. nadstropje in terasna etaža). Objekt ima še eno kletno etažo, ki se razprostira pod objektom, na vzhodni strani pa se z deloma vkopano garažo podaljša do konca gradbene parcele tik do ceste C1. Raznolika oblikovna podoba objekta je posledica vzorčnosti objekta in različnih pristopov 4 avtorjev k oblikovanju posameznih lamel. Sicer enovita zasnova volumna se razbije s prečno delitvijo objekta na 4 lamele, katerim je skupna predvsem oblikovna zasnova pritličja in zgornjih dveh etaž (enovita fasada ter zasnova volumna - fasada v pritličju iz vlakno cementnih plošč, v 3. nadstropju in terasni etaži lesena fasada). V srednjih dveh etažah (1. in 2. nadstropje) je

raznolikost objekta najbolj vidna, saj se posamezne lamele med seboj razlikujejo tako po fasadi kot po obliki volumna, ki sledi različnim tipologijam gradnje.

Namembnost objekta:

Večstanovanjski objekt v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo je v pretežnem delu namenjen stanovanjem, kot dopolnilna namembnost pa je v objektu del površin namenjen prostorom za druge dejavnosti, in sicer vrtca ter pisarne. Vrtec je načrtovan skladno s spremembo Zakona o vrtcih (UL RS 36/10, 10.a člen), ki dopušča ureditev do dveh enot vrtca znotraj večstanovanjskega objekta. Vrtec bo namenjen organizaciji varstva za eno mešano starostno skupino, z do 22 otrok. Prostori vrtca so načrtovani na skrajnem severu objekta - v lameli D. Prostori, ki so namenjeni varstvu, negi in igri otrok so urejeni v pritličju objekta, servisni del z razdelilno kuhinjo in drugimi prostori za zaposlene (garderoba, sanitarije itd) pa so v kletni etaži lamele D. Pisarna, ki se prav tako nahaja v pritličju lamele D, je namenjena upravljanju objekta in bi se ga oddajalo izbranemu upravniku.

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Kanalizacija: Komunalne odpadne vode objekta bodo vodene po interni kanalizaciji ter prek priključnih vodov v javno kanalizacijsko omrežje, predvideno pod cesto C1, vzodno od parcele. Komunalne odpadne vode iz garaže in kletnih prostorov bodo vodene preko črpališč. Meteorne vode s strešin bodo speljane v interno meteorno kanalizacijo in vodene v predvideno javno meteorno kanalizacijo pod cesto C1. Sistem meteorne kanalizacije bo ločen od sistema komunalnih odpadnih vod. Meteorne vode z vozniških površin bodo speljane preko lovilcev olj.

Vodovod: Objekt bo preko priključnih vodov (vodomerno mesto) priključen na javno vodovodno omrežje, predvideno pod cesto C2, severno od parcele. Lokacija vodomernega mesta je v kletni etaži, na severni stranici garaže.

Plin: Objekt v funkcionalni enoti F3 ne bo priključen na javno plinovodno omrežje in zato nima predvidenega priključka za plin. Objekt je zasnovan s ciljem, da se ne bo oskrboval z fosilnimi gorivi, temveč izključno z obnovljivimi viri energije, kot so sončna energija in lesna biomasa.

Električno omrežje: Objekt bo preko priključnih vodov priključen na javno elektroenergetsko omrežje, predvideno pod cesto C1, vzhodno od gradbene parcele. Merilno priključne omarice b0d0 locirane v kleti objekta.

Telekomunikacije, CATV: Objekt bo preko priključnih vodov priključen na javno telekomunikacijsko in CATV omrežje, predvideno pod cesto C2, severno od gradbene parcele. Merilno priključne omarice b0d0 locirane v kleti objekta.

Javna razsvetljava: Ureditev javne razsvetljave in semaforizacije predvidene v povezovalni cesti C1 so obdelane v projektu. Izgradnja javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1 projektanta LUZ d.d., št. 6144.

Komunalni odpadki: Zbirno/odjemno mesto za komunalne odpadke je predvideno na severnem robu gradbene parcele, ob cesti C2. Omogočen bo neoviran dostop za vozila komunalne službe.

PROMETNA UREDITEV

Dovozna cesta: Za dostop na gradbeno parcelo sta načrtovana dva uvoza na severu parcele s ceste C2. Uvoz ob križišču cest C2 in C1 je namenjen dostopu na parkirno ploščad pred objektom, uvoz zahodnjeje s ceste C2 pa je namenjen uvozu v podzemno garažo. Dostop do objektov: Dostopi do vhodov v stanovanja so urejeni s pasom zunanje ureditve ob vzhodni fasadi objekta, kjer do stanovanj vodijo stopnice in klančine ter pokrit povezovalni zunanji hodnik - pasaža. V objektu so tri različna komunikacijska jedra, ki jih v pritlični etaži povezuje skupni pokriti zunanji hodnik - pasaža. Na pasažo se dostopa s treh smeri: na jugu objekta s sprehajalne poti, na severu objekta s ceste C2 in na vzhodu objekta s parkiriščne ploščadi pred stavbo. Vsa tri jedra so s skupnih hodnikom povezana tudi v kletni etaži, kjer se dostopa tudi v garažo. V garažo vodi delno pokrita klančina, na koncu katere so rolo vrata na daljinsko upravljanje. **Opis rešitve mirujočega prometa:** Na parkirni ploščadi pred objektom na vzhodu parcele je načrtovanih 42 parkirnih mest za stanovanja in obiskovalce, od tega so 3 namenjena parkiriščem za invalide. Na jugu objekta je na ploščadi predvideno tudi mesto za raztovor lesne biomase, ki hkrati služi tudi kot obračališče.

Promet na ploščadi je dvosmeren. Ob uvozu na zunanje parkirišče so pred-pripravljene električne instalacije za možnost naknadne postavitve dvizne zapornice. V garažo vodi delno pokrita klančina, na koncu katere so rolo vrata na daljinsko upravljanje. Promet v garaži je dvosmeren, predvidenih je 68 parkirišč za stanovalce, od tega je 5 parkirišč za invalide. Za vsako izmed 52 stanovanj sta načrtovani po 2 parkirni mesti, za vrtec v lameli D pa 6 parkirnih mest, skupno 110 parkirišč. Dostop intervencijskih vozil do objekta je mogoč s parkiriščne ploščadi pred objektom. Za potrebe intervencij v primeru požara je sta načrtovani dve intervencijski delovni površini 7 x 12 m, ena na cesti C1 ob avtobusnem postajališču in druga na cesti C2 ob uvozu na zunanje parkirišče, kar je opisano v elaboratu Študija požarne varnosti, št. 09 05 23, projektanta ISP d.o.o..

ZUNANJA UREDITEV

Prostor na vzhodu med objektom in glavno prometnico (cesto C1) je namenjen skupni rabi in združuje funkcije zunanjega parkirišča in povezovalnega hodnika med lamelami - pasaže, ki sta med seboj nivojsko ločeno (višinska razlika približno 60 cm). Prostor med cesto na zunanjem parkirišču in hodnikom, ki je namenjen peš dostopu do objekta je ločen z vmesnim pasom skupnih kolesarnic (nadstrešnic) in z nižje rastočo zasaditvijo v prefabriciranih modularnih betonskih koritih (grmovnice, prodec itd.). V vmesnem pasu so s stopnicami in klančinami urejeni tudi peš dostopi s parkirišča na pasažo. Na severu parcele je med objektom in cesto C2 urejeno pokrito mesto za zbiranje odpadkov, katere nadstrešnica se nato preko teras spusti proti objektu na jugu. Terasa, ki se pri tem izoblikuje, se namenijo kot zunanje površine vrta, ki je organiziran v skrajnem severnem delu objekta in ima do teras direkten dostop. Na jugu objekta se pasažo v pritličju poveže s sprehajalnimi potjo v funkcionalni enoti F10. Na jugu in zahodu objekta sta načrtovani dve otroški igrišči z igrali ter klopi ob sprehajalnih poteh. Preostalo območje gradbene parcele se zazeleni ter nivojsko prilagodi različne višine objektov in terena.

- IV. Investitor je dolžan upoštevati naslednja soglasja pristojnih soglasodajalcev;
- ± Soglasje JP Vodovod-Kanalizacija za kanalizacijo št. KA2101130KŠ z dne 14.9.2010,
 - ± Soglasje JP Vodovod-Kanalizacija za vodovod št. VO2101027JL z dne 16.7.2010,
 - ± Soglasje MOL, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske javne službe in promet, Trg MDB 7, Ljubljana, št. 3511-740/2010-2/JB z dne 8.7.2010
 - ± Soglasje Elektro Ljubljana d.d., Distribucijske enote Ljubljana mesto, Kotnikova 9, Ljubljana, št. 5830/2010 z dne 21.6.2010,
 - ± Soglasje Energetike Ljubljana, d.o.o., Verovškova 70,, 1000 Ljubljana 3300PS-26799/10246/19-3000-I-000396/2010 z dne 29.6.2010,
 - ± Soglasje Telekom Slovenije št. 813/2010-LJ-BS z dne 5.7.2010
 - ± Pozitivno strokovno mnenje Javne razsvetljave d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana z dne 23.6.2010, št. 2208/10,
 - ± Obvestilo Zavoda za gozdove, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, št. 271-193/2009-2 z dne 30.6.2010, soglasje št. 271-193/2009 z dne 21.7.2009,
 - ± Soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Tržaška cesta 4, Ljubljana, št. 166-2005-04-MT z dne 7.7.2010
 - ± Soglasje Snaga d.o.o., št. MR-OO/4688 z dne 15.6.2010,
 - ± Požarno soglasje, št. 351-2373/2009-8 z dne 6.9.2010
 - ± Vodno soglasje ARSO, št. 35507-1841/2010-7 z dne 22.4.2011.
- V. Z gradnjo se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, oz. lahko investitor na lastno odgovornost, začne z gradnjo-tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.
- VI. Gradbeno dovoljenje neha veljati po preteku dveh let od dneva, ko je postalo pravnomočno, če investitor v tem roku ne prične z gradnjo.
- VII. Stroški postopka niso nastali.

Obrazložitev

Investitor, Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana je po pooblaščenju družbi IMOS d.d., Fajfarjeva ulica 33, Ljubljana z vlogo z dne 10.12.2010 in dopolnitvijo vloge z dne 11.3.2011 zaprosil izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo večstanovanjskega objekta v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo na zemljiščih s parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič.

Vlogi je investitor priložil:

- ⊕ projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja citiran v 1. točki izreka te odločbe,
- ⊕ pooblastilo IMOS-u d.d., Fajfarjeva ulica 33, Ljubljana z dne 30.9.2009,
- ⊕ pogodbo o ustanovitvi začasne služnosti med MOL in SSRS z dne 4.8.2008, zk predlog 8.8.2008,
- ⊕ odločbo GURS, št. 02112-340/2010-2 z dne 18.3.2010,
- ⊕ zk izpiski zk vložkov št. 37, 636, 3672, 4515, 3334, 965 vse k.o. Vič,
- ⊕ dokazilo o plačilu komunalnega prispevka z dne 10-2.2011
- ⊕ vodno soglasje ARSO, št. 35507-1841/2010-7 z dne 22.4.2011.

V 66. členu Zakona o graditvi objektov je določeno, da pristojni organ za gradbene zadeve, pred izdajo gradbenega dovoljenja, preveri:

- ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom,
- ali je projekt izdelala pravna oz. fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta,
- ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja,
- ali ima projekt predpisane sestavine in ali je bila opravljena revizija projektne dokumentacije, kadar je predpisana, ter ali so revidenti in odgovorni revidenti, ki so jo opravili med revidiranjem izpolnjevali pogoje za revidenta in odgovornega revidenta,
- ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti,
- ali ima investitor pravico graditi,
- ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako, da se zato spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

Zakon o graditvi objektov v 54. členu določa, da mora investitor zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložiti tudi dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v ZK. Kot dokazilo o pravici graditi, po določbah 56. člena istega zakona velja izpisek iz zemljiške knjige, iz katerega izhaja, da ima investitor na določeni nepremičnini lastninsko ali kakšno drugo stvarno oz. obligacijsko pravico, ki mu omogoča gradnjo oz. izvajanje del na takšni nepremičnini, notarsko overjena pogodba z dokazilom o vložitvi predloga za vpis pogodbe o pridobitvi lastninske ali kakšne druge stvarne oz. obligacijske pravice na določeni nepremičnini v zemljiško knjigo, ki investitorju dovoljuje gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini, pravnomočna sodna ali upravna odločba, ki izkazuje pravico graditi oziroma izvajati dela na določeni nepremičnini, druga listina, ki v skladu z zakonom izkazuje pravico graditi oz. izvajati druga dela na določeni nepremičnini. Za nameravano gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture notarsko overjeni pogodbi ni potrebno predložiti dokazila o vložitvi predloga za vpis pogodbe v ZK (3. odstavek 56. člena istega zakona).

Upravni organ je na podlagi uradnega vpogleda v elektronsko vodeno zemljiško knjigo ugotovil, da ima investitor na obravnavanih zemljiščih parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič v zk

vložkih št. k.o. Vič izkazano pravico graditi na podlagi 56. člena ZGO-1B z vpisom lastninske pravice na Stanovanjski sklad RS, javni sklad, ali ustanovitvijo služnosti.

Mestna občina Ljubljana je upravnemu organu posredovala odločbo odmere komunalnega prispevka št. 354-1350/2010-2 z dne 16.12.2010, investitor pa je predložil kopijo dokazilo o plačila le tega, s čimer so izpolnjeni pogoji iz 5. točke 66. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04, 14/05-popr., 92/05, 93/05, 111/05-odl. US-uradno prečiščeno besedilo, 126/07, 108/09, 20/11-odl.US).

Upravni organ je v postopku ugotovil, da se predmetna zemljišča po Dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Ur.l. SRS, št. 11/86 in Ur.l. RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99-popr., 28/99, 41/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 – odločba US, 64/04, 69/04) nahajajo v območju urejanja VS 3/5 Brdo, FE F5, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VS 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05). ZAHTEVE, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA; Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja zajema del območja urejanja VS3/5 Brdo, ki je del ureditvenega območja zazidalnega načrta ter se nahaja v katastrski občini Vič. Potek meje ureditvenega območja projektne dokumentacije je razviden iz karte lega, velikost in oblika gradbene parcele in velikost objekta. Gradbene parcele so skladne z ZN. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja obravnava funkcionalno enoto F3 v območju urejanja VS3/5 Brdo in je namenjena novi stanovanjski pozidavi. Posegi v prostor upoštevajo regulacijske elemente, prikazane na Zazidalni situaciji z načrtom zunanjih in zelenih površin iz 2. člena odloka. Dopustne dejavnosti: funkcionalna enota F3 je namenjena bivanju ter dopolnilnima dejavnostma: vrtec (ena mešana enota) in pisarna. Ureditev vrtca je skladna s spremembo Zakona o vrtcih (UL RS 36/10), ki dopušča ureditev do dveh oddelkov vrtca v okviru večstanovanjske stavbe. Pisarna v objektu bo namenjena upravljanju objekta. V funkcionalni enoti F3 : - ni obstoječih naprav in objektov za odstranitev, - se sanira in pripravi stavbno zemljišče, - se gradi večstanovanjski objekt, - se ne gradijo stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, - se gradijo podzemna parkirna mesta, servisni ali tehnični prostori, - se urejajo otroška igrišča s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU. V funkcionalni enoti F3 so dovoljeni enostavni objekti; - javne kolesarnice z nadstreški, - nadstrešek za ekološki otok – smeti. Strehe objekta v funkcionalni enoti F3 so ravne. Nekatero ravne strehe so oblikovane kot terase. Objekt v funkcionalni enoti F3 ima zgornjo etažo oblikovano kot terasno etažo in obsega največ 70% površine osnovnih etaž. Objekt v funkcionalni enoti F3 ima skupno klet – enoetažna podkletitev. Kletna etaža F3 ni povezana s kletnimi etažami drugih funkcionalnih enot. Klet F3 je zasnovana tako, da je nad njo urejeno parkirišče in manevrski prostor za parkiranje. Glavni vhodi objektov so ustrezno zaščiteni z nadstreški, ki je hkrati oblikovni poudarek objekta. Medsosedskih ograj v okviru FE F3 ni. Zasaditev je v skladu z natečajno rešitvijo zasnovana v linijskih potezah, ki potekajo med stanovanjskimi objekti na severni in južni strani. Glavnino obravnavanega območja predstavlja zatravljena površina, ki služi tudi kot prostor rekreacije in razvedrila. Drevesa smiselno zaključujejo sosesko na vzhodu in zahodu. Na južnem delu objekta je krajinska ureditev prilagojena delno vkopani podzemne garaži, nad njo pa je urejeno zunanje parkirišče. ZN na tem delu sicer predvideva ozelenitev, vendar bi zaradi zahtevane sloja zemljine v debelini 1 m nad kletjo to pripeljalo do neskladja višin med okoliškim terenom in ozelenjenim terenom nad podzemno garažo. 1. Število nadstropij nad nivojem terena v funkcionalni enoti F3: - objekti F: P+3+T, Bruto etažne višine posameznih stanovanj je: - do 3m - v stanovanjih, Funkcionalna enota F3: FSI = 0,80, FSI = bruto nadzemne etažne površine objekta / površina gradbene parcele: 5.423,35 m² / 6.796,18 m² = 0,80, - Objekt F3: 16,00m / 79,00m (v poglavju X. TOLERANCE v 28. členu je za objekt F3 dovoljeno odstopanje + 2 m v horizontalni smeri). Notranje prometne površine niso predmet obdelave projektne dokumentacije in so predmet projekta Zunanja ureditev s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU. Kolesarski, peš promet in mestni potniški promet niso predmet obdelave projektne

dokumentacije in je projektno obdelano v projektu Izgradnja javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1 projektanta LUZ d.d., št.: 6144 in v projektu Zunanja ureditev – s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU. Mirujoči promet- V okviru funkcionalne enote F3 je urejenih 42 parkirišč na nivoju terena ter 68 parkirišč v podzemni parkirni hiši, skupaj 110. Uvozno/izvozna klančina ni predvidena kot je prikazano na grafičnih kartah Zazidalna situacija – nivo terena na katastrskem in na topografskem načrtu, temveč se prilagaja arhitekturni rešitvi podzemne parkirne hiše in ureditve parterja v sklopu toleranc, ki jih opredeljuje 28. člen tega odloka. Zagotovljene so minimalne parkirne kapacitete v funkcionalni enoti F3: stanovanja 2PM / 1 enoto, - oskrbovana stanovanja niso projektirana, - poslovne, pisarniške dejavnosti 1 PM / 40 m² BEP, - laboratoriji niso projektirani, - proizvodnja ni projektirana, - skladišča niso projektirana, - športne dvorane niso projektirane, - tenis igrišča niso projektirana, - gostinski lokali niso projektirani, - trgovine niso projektirane, - odprte športne površine niso projektirane. Potrebno število parkirišč: 52 stanovanj x 2PM = 104 PM, 201m² poslovnih prostorov = 6 PM, skupaj: 110 PM. Dejansko število parkirišč: 68 PM v kletni etaži (podzemna garaža), 42 PM na nivoju terena, skupaj: 110 PM. Objekt znotraj funkcionalne enote F3 je priključen na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev je izvedena po pogojih posameznih upravljalcev komunalnih vodov. Predmet tega projekta je razvod interne kanalizacije do priključnih jaškov na javno kanalizacijo. Primarni in sekundarni vodi ter priključki niso predmet projektne dokumentacije. Primarni vodi so obdelani v projektu Izgradnja javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1 projektanta LUZ d.d., št.: 6144. Sekundarni vodi so obdelani v projektu Zunanja ureditev s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU. Gradnja komunalnih naprav in objektov bo potekala usklajeno. Navezava komunalne, energetske in druge gospodarske javne infrastrukture na obstoječo infrastrukturo na severni in južni strani ni del projektne dokumentacije in je projektno obdelana v projektu Izgradnja javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1 projektanta LUZ d.d., št.: 6144 in v projektu Zunanja ureditev s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU. Kanalizacijsko omrežje ni del projektne dokumentacije in je projektno obdelano v projektu Izgradnja javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1 projektanta LUZ d.d., št.: 6144 in v projektu Zunanja ureditev s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU. Rešitve meteorne in sanitarne kanalizacije so skladne s programsko rešitvijo: Gradnja kanalizacije za OU VP3/2 – Brdo – južni del (VP3/2, VS3/5), št. projekta 2909K, JP Vodovod kanalizacija d.o.o.. V okviru tega projekta sta izdelana le načrta priključka meteorne in sanitarne kanalizacije: Načrt priključka meteorne kanalizacije, št. 05/10_MK in Načrt priključka sanitarne kanalizacije, št. 05/10_FK, projektanta Hidraprojekt d.o.o.. Meteorna kanalizacije se priključuje na meteorna kanal M1 v cesti C1 in kanal M3 v cesti C2. Fekalna kanalizacije se priključuje na fekalni kanal S1 v cesti C1. Poteki komunalnih vodov so medsebojno usklajeni skladno s pogoji pristojnih služb. Za izgradnjo komunalne infrastrukture so pridobljena soglasja posameznih soglasodajalcev. projektno obdelano v projektu Izgradnja javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1 projektanta LUZ d.d., št.: 6144 in v projektu Zunanja ureditev s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU. V okviru tega projekta je izdelan le Načrt priključka vodovoda, št. 06/10_V, projektanta Hidraprojekt d.o.o.. Severni del predvidenega območja stanovanjske pozidave Brdo-jug se bo z vodo napajal preko prečrpalnice Brdo. Predvideno javno vodovodno omrežje območja bo oskrbo vezano na vodovodni cevovod, ki poteka po Cesti na Brdo. Na ta cevovod bosta vezana nova vodovodna cevovoda vzdolž ceste C1 (NL DN 150) in vzdolž Ažmanove ulice (NL DN 100). NL DN 100 vzdolž Ažmanove ulice bo na južni strani vezan na obstoječi NL DN 100 po ulici Vrhovci cesta X. Z vodovoda po Vrhovci cesta X se bo odcepil tudi NL DN100, ki se bo nadaljeval po cesti C2 in se na vzhodni strani priključil na predvideni NL DN 150 po cesti C1. Pred izgradnjo vodovodnega omrežja po Ažmanovi, cesti C1 in

cesti C2 bo potrebno povečanje profila obstoječe cevi, ki povezuje prečrpalnico Brdo z vodohranom Brdo. Izgradnja javnega vodovodnega omrežja je predmet obdelave Načrta vodovoda v proj. dokumentaciji št. 6144, Izgradnja javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS3/5, VP3/2, VS 3/3 in VT3/1, LUZ d.d.. Obravnavani hišni priključek se bo odcepil s predvidenega cevovoda NL DN 100 vzdolž ceste C2, ki se navezuje na predvideni javni vodovod vzdolž ceste C1. Odcep priključka vodovoda funkcionalne enote F3 je skladen z zahtevami iz ZN. Plinovodno omrežje ni del projektne dokumentacije in je projektno obdelano v projektu Izgradnja javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1 projektanta LUZ d.d., št.: 6144 in v projektu Zunanja ureditev s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU. Objekt v funkcionalni enoti F3 ne bo priključen na javno plinovodno omrežje in zato ni predvidenega priključka za plin. Objekt je zasnovan s ciljem, da se ne bo oskrboval z fosilnimi gorivi, temveč izključno z obnovljivimi viri energije, kot so sončna energija in lesna biomasa. Elektroenergetsko omrežje ni del projektne dokumentacije in je projektno obdelano v projektu Izgradnja javne prometne in komunalne infrastrukture v območju urejanja VS3/5, VP3/2, VS3/3 in VT3/1 projektanta LUZ d.d., št.: 6144 in v projektu Zunanja ureditev s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU. Načrt nizkonapetostnega priključka za objekte v funkcionalni enoti F3, št. 07-081-013/NNP, projektanta Novera d.o.o., je skladen z zazidalnim načrtom. Načrt nizkonapetostnega priključka za objekte v funkcionalni enoti F3, v bližini predmetnega objekta F3 je projektirana transformatorska postaja (v območju F10), ki je obdelana v projektu št.: PZI 6269-TP, Luz d.d., oktober 2009. Predvideva se navezava nizkonapetostnega priključka iz omenjene TP za potrebe napajanja večstanovanjskih objektov F3 (objekti A, B, C, D). Od transformatorske postaje do funkcionalne enote F3 je projektirana elektrokabelska kanalizacija, ki je obdelana v projektu, PGD 6114/2, Luz d.d., marec 2010. Rešitve, podane v Načrtu telekomunikacij, št. 07-081-013/TK, projektanta Novera d.o.o., so delno skladne z lokacijskimi podatki v ZN in sicer; - za potrebe novih objektov zaradi spremembe tipologije kabelskih omrežij ponudnika Telekom Slovenije ni potrebno zgraditi izdvojeno enoto telefonske centrale, - zunanji TK priključki so izvedeni v kletih posameznih objektov, - v vseh drugih točkah se rešitve skladajo z lokacijskimi podatki v ZN. Sočasno z gradnjo objektov visokih gradenj bo realizirana komunalno energetska in prometna infrastruktura ter vodnogospodarske ureditve. Konture objektov, gradbene meje in gradbene linije, opredeljene na grafičnih kartah Zazidalna situacija – nivo terena na geodetskem načrtu ter določila v tem odloku so upoštevana kot maksimalen gabarit objektov. Kot gabarit velja zunanji rob konstrukcije brez fasade. Odstopanja od gabaritov so do ± 2 m v horizontalni smeri. Balkoni in lože ne presegajo gabarita objektov. Nadstreški oziroma oblikovni poudarki vhoda pa presegajo gabarit objektov za maksimalno 2 m. Izračuni za posamezne objekte so v 0.11. Višinska regulacija terena, določitev višinskih kot terena je bila izvedena v fazi izdelave projektne dokumentacije. Kontura ene kletne etaže in pozicija uvozne/izvozne klančine se prilagaja arhitekturni rešitvi. S tem zagotovimo tudi bolj povezano in kvalitetnejšo zunanjo ureditev. Zazidalni načrt se bo izvajal etapno. Funkcionalna enota F3 bo zaključena etapa z objekti projektno obdelanimi v tej projektni dokumentaciji in pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno in komunalno infrastrukturo, ki je projektno obdelana v projektu Zunanja ureditev s pripadajočo komunalno ureditvijo projektanta Dekleva Gregorič Arhitekti, projektiranje d.o.o., št.: 029-05-ZU.

Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08) v 43. členu določa, da ima pravico udeleževati se postopka tudi oseba, ki izkaže pravni interes. Pravni interes izkaže oseba, ki zatrjuje, da vstopa v postopek zaradi varstva svojih pravnih koristi (stranski udeleženec). Organ mora ves čas med postopkom po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba (44. člen ZUP). Upravni organ je na ustno obravnavo razpisano za dne 22.4.2011 povabil družbo Imos d.d, Fajfarjeva cesta 33, 1000 Ljubljana kot pooblaščenec investitorja, Elektro Ljubljana d.d, Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana kot imetnik pravic na parceli 1316/11 k.o. Vič in Mestno občino Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana kot lastnik parcele 1335/5 k.o. Vič. Upravni organ pojasnjuje, da je bil lastnik navedenih nepremičnin, ki se nahajajo znotraj

območja za določitev strank, v postopek vabljen na podlagi 2. odstavka 62. člena ZGO-1, ki je bil z odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-165/09-34 z dne 03.03.2011, razveljavljen. Kljub navedenemu upravni organ ugotavlja, da so bile v postopek vabljene vse stranke, ki imajo, skladno z določbo 1. odstavka 143. člena ZUP, pravni interes za udeležbo v postopku. Vabljene stranke so bile v vabilu opozorjene, da se bo v primeru, da se obravnave ne bodo udeležile in izostanka ne bodo opravičile, štelo, da se z nameravano gradnjo strinjajo. Ustne obravnave dne 22.4.2011 se ni udeležil nihče od vabljenih strank, zato upravni organ šteje, da se stranke strinjajo z nameravano gradnjo in nanjo nimajo pripomb.

Ugotovljeno je tudi, da je predvidena gradnja v skladu s skupnimi merili in pogoji Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VS 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05). Obvezna razlaga Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci (UL RS, št. 57/08).

V postopku je bilo ugotovljeno, da ima projekt vse predpisane sestavne dele po 36. in 36a členu Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04, 14/05-popr., 92/05, 93/05, 111/05-odl.US-uradno prečiščeno besedilo, 126/07, 108/09, 20/11-odl.US) in da je izdelan v skladu s pogoji iz prostorskega akta za obravnavano območje po pravilniku o projektni in tehnični dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08).

Glede na navedeno je bilo mogoče odločiti, kot izhaja iz izreka te odločbe.

S tem je odločba utemeljena.

Investitor mora v primerih, določenih s predpisi o zagotavljanju varstva pri delu na gradbiščih, sestaviti prijavo gradbišča in jo poslati inšpekciji za delo najpozneje 15 dni pred začetkom del.

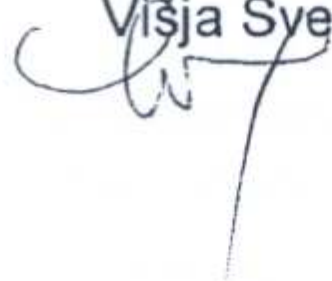
Upravna taksa po tar.št. 1 in 40 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/2010-ZUT-UPB5) v znesku 1.324,60 EUR je plačana.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dopustna pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana. Morebitna pritožba se vloži pisno ali poda na zapisnik na Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Vič – Rudnik, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana v roku 8 dni po vročitvi te odločbe skupaj z upravno takso v znesku 15,49 EUR, na račun št. 01100-8450001482, sklic na številko 00 240300-203-05. Šteje se, da je pritožba pravočasna, če je oddana priporočeno zadnji dan roka.

Postopek vodila:

Marja Lipovec

Višja svetovalka II.



Egon BREITENBERGER, univ. dipl. inž.

VODJA IZPOSTAVE



Vročiti – osebno:

- IMOS d.d. Ljubljana, Fajfarjeva 33, 1000 Ljubljana + priloga 1x PGD
- MOL, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana

Poslati-navadno:

- Inšpektorat RS za okolje in prostor , Vilharjeva 33,1000 Ljubljana
- JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Vodovodna c. 90, Ljubljana
- Energetika Ljubljana, d.o.o., Verovškova 70, 1000 Ljubljana
- Telekom Slovenije d.d., Stegne 19, 1210 Ljubljana-Šentvid
- Zavod za gozdove, Tržaška 2, 1000 Ljubljana
- MO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana
- Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana
- Agencija RS za okolje in prostor, Urad za upravljanje z vodami, Einspielerjeva 6, 1000 Ljubljana

Notar UROŠ KOS potrjuje,

da je to prepis ~~originala listine~~ overjenega prepisa – navadnega prepisa

listine GRADENO DOVOLJENJE št.

351-2615/2010-F Z dne 3.5.2011

Listina je pisana ročno – na pisalni stroj – ~~računalnikom~~ Listina ima

11 strani. Listina je opremljena s pečatom ~~z žigom~~ s koleki

RS Uprava evota ljubljane

Izvirnik listine se po strankinem zatrjevanju nahaja v

izvirnik je stranka predložila

V Ljubljani, dne 11.5.2017





Številka: 351-954/2014-3
Datum: 8. 5. 2014
U.p.: MZIP-UE0004-P1

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD	
DATUM PREJEMA:	09-05-2014 6770527
REFERENT:	DV
ŠTEVILKA:	23063-3/06-563
ŠTEVILO PRILOG:	/

Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vič Rudnik izdaja v upravni stvari podaljšanja veljavnosti gradbenega dovoljenja na podlagi 72. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04, 14/05-popr., 92/05, 93/05, 111/05-odl.US, 126/07, 108/09, 20/11-odl.US, 57/12) na vlogo stranke Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana, naslednjo

ODLOČBO

1. Veljavnost gradbenega dovoljenja št. 351-2615/2010-17 z dne 3.5.2011, ki je postalo pravnomočno dne 14.5.2011, se podaljša za dve (2) leti in sicer do dne 14.5.2016.
2. Stroškov postopka ni bilo.

Obrazložitev

Investitor Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana je z vlogo z dne 28.4.2014 zaprosil za podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja št. 351-2615/2010-17 z dne 3.5.2011, ki je postalo pravnomočno dne 14.5.2011. Z obravnavanim gradbenim dovoljenjem št. 351-2615/2010-17 z dne 3.5.2011, kateremu je bila s sklepom o popravi pomote št. 351-2615/2010-19 z dne 4.12.2012 popravljena veljavnost odločbe iz nepravilne veljavnosti za zahtevni objekt dve leti, namesto pravilno tri leta je bila investitorju Stanovanjski sklad RS dovoljena izgradnja večstanovanjskega objekta v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo na zemljiščih s parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič.

ZGO-1b v prvem odstavku 1.točke 71. člena določa, da gradbeno dovoljenje, v primeru zahtevnega objekta, preneha veljati, če investitor ne prične z gradnjo v roku treh let po njegovi pravnomočnosti. 2. odstavek 71. člena Zgo1b določa, če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, izvedbeni prostorski akt spremeni ali dopolni oziroma nadomesti z novim izvedbenim prostorskim aktom, te spremembe oziroma dopolnitve ne morejo vplivati veljavnost gradbenega dovoljenja. V prvem odstavku 72. člena ZGO-1 je določeno, da lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve v času veljavnosti gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorja podaljša veljavnost takšnega dovoljenja, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti. Nadalje drugi odstavek istega člena določa, da pristojni upravni organ za gradbene zadeve podaljša veljavnost

gradbenega dovoljenja z odločbo, ki jo izda v skrajšanem postopku in brez zaslišanja strank. Gradbeno dovoljenje se lahko podaljša, če ni v nasprotju z izvedbenim prostorskim aktom, ki velja v času izdaje te odločbe.

Zgoraj imenovana stranka je dne 28.4.2014 zaprosila za podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja za dve (2) leti v času njegove veljavnosti, to je pred potekom roka veljavnosti (14.5.2014).

Upravni organ je v zemljiški knjigi preveril še pravico graditi v smislu 56. člena ZGO-1B in ugotovil, da ima imenovani investitor na obravnavanih zemljiščih, parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič vpisano lastninsko pravico, s čimer ima izkazano pravico graditi v smislu 6. točke 66. člena Zakona o graditvi objektov (uradno prečiščeno besedilo)(ZGO-1-UPB1)(Uradni list RS, št. 102/2004; popravek Uradni list RS, št. 14/2005, 92/2005, 93/2005, 111/2005 Odl.US; v nadaljevanju ZGO-1-UPB1, sprememba in dopolnitev št. 126/2007, 108/09, 20/11-odl.US, 57/12).

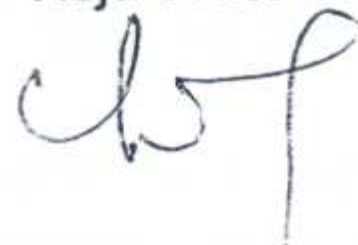
Predmetna zemljišča s parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič se nahajajo v območju urejanja VS 3/5 Brdo, FE-funkcionalna enota F5, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VS 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05). V času veljavnosti predmetne odločbe je pričel veljati tudi Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, spr.22/11, 41/11, 63/12, 9/13), na podlagi katerega pa je veljavni prostorski akt Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo-Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05, 57/08-obv.razlaga) s katerim se je odločalo o zahtevi skladno s 109. členom OPN MOL še ostal v veljavi, vendar pa kljub spremembam prostorskega akta ni prišlo do novih sprememb, ki bi lahko vplivale na drugačno odločitev in je bilo mogoče odločiti kot izhaja iz izreka te odločbe.

S tem je odločba utemeljena.

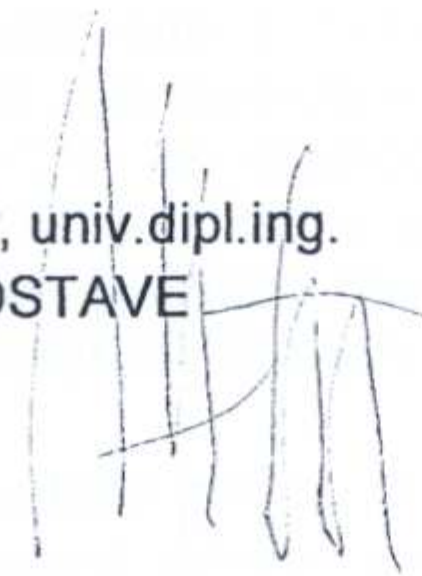
Investitor je oproščen plačila upravne takse na podlagi člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/10-UPB5).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku **8 dni** po vročitvi na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Langusova 4, Ljubljana. Pritožba se pošlje priporočeno po pošti, vloži ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Vič-Rudnik, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana. Za pritožbo je treba plačati upravno takso v višini 18,12 EUR po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (ZUT, Ur. list RS, št.42/07-UPB 3, 126/07 in 88/10). Taksa se lahko plača na blagajni pri tukajšnji izpostavi, oziroma nakaže na podračun Upravne enote Ljubljana štev. 01100-8450001482 sklicna št. 00 240300-200-05.

Pripravila:
Marja Lipovec
Višja svetovalka II.



Egon Breitenberger, univ.dipl.ing.
VODJA IZPOSTAVE



VROČITI:

- Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana - osebno
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana – e-pošta –irsop.oe-lj@gov.si

Notar UROŠ KOS potrjuje,

da je to prepis originala listine ~~overjenega prepisa~~ – navadnega prepisa

listine ODLOČBA št. 351-954/2014-3

Z dne 8.5.2014

Listina je pisana ~~ročno~~ – na pisalni stroj – ~~z računalnikom~~. Listina ima

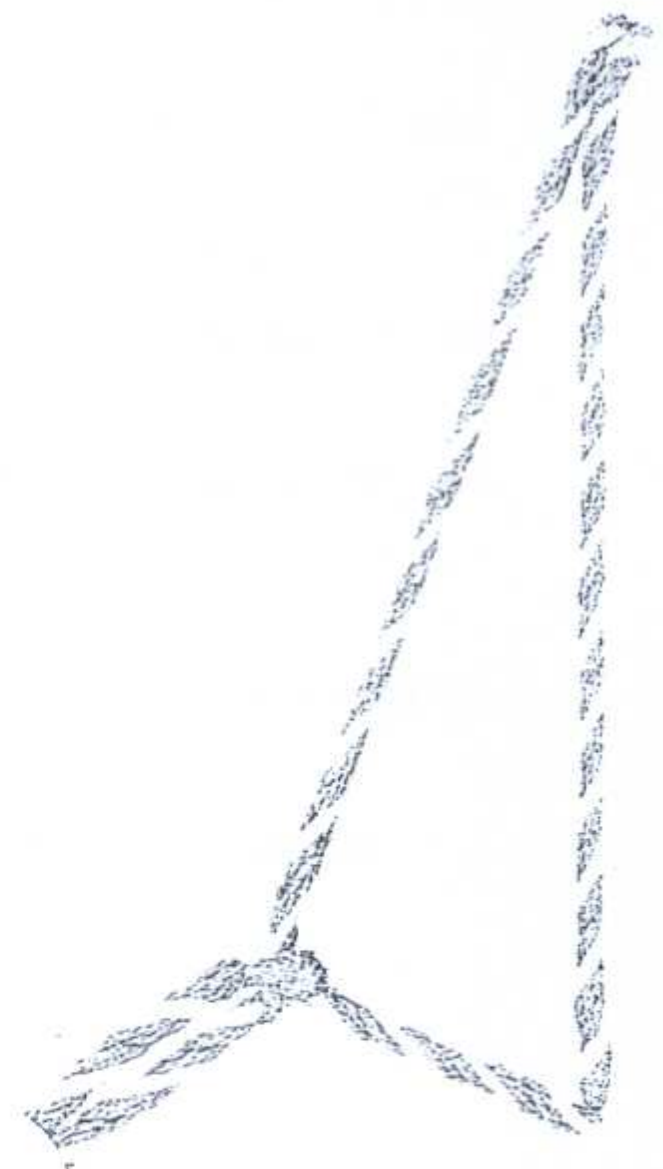
2 strani. Listina je opremljena s pečatom ~~z žigom~~ s koleki

RS Uprave evropskega sodišča

Izvirnik listine se po strankinem zatrjevanju nahaja v

Izvirnik je stranka predložila.

V Ljubljani, dne 11.5.2017





SB. MSO

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD	
DATUM PREJEMA:	05 -12- 2012 1466836
REFERENT:	DV
ŠTEVILKA:	23063-3/06-447
ŠTEVILO PRILOG:	1

Številka: 351-2615/2010-19
Datum: 4. 12. 2012

Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vič-Rudnik izdaja na podlagi 223. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 126/07-spremembe in dopolnitve, 8/10), v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja investitorja Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, Ljubljana po uradni dolžnosti, naslednji

S K L E P

1. V odločbi-gradbeno dovoljenje št. **351-2615/2010-17 z dne 3.5.2011**, ki ga je izdala Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vič-Rudnik, Trg MDB 7 za izgradnjo večstanovanjskega objekta v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo na zemljiščih s parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič, se v VI. točki izreka te odločbe, ki se nanaša na navajanje veljavnosti gradbenega dovoljenja popravi in zamenja naslednja navedba:

»Gradbeno dovoljenje neha veljati po preteku dveh let od dneva, ko je postalo pravnomočno, če investitor v tem roku ne prične z gradnjo«.

Popravljen navedba VI. točke izreka gradbenega dovoljenja se v delu, ki se nanaša na navajanje veljavnosti odločbe pravilno glasi:

»**Gradbeno dovoljenje neha veljati po preteku treh let od dneva, ko je postalo pravnomočno, če investitor v tem roku ne prične z gradnjo**«.

2. Ostale točke izreka in obrazložitve odločbe ostanejo nespremenjene.

3. Stroškov postopka ni bilo.

Obrazložitev

Tukajšnji upravni organ je dne 3.5.2011 izdal odločbo o gradbenem dovoljenju za izgradnjo večstanovanjskega objekta v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo na zemljiščih s parc.št. 1316/11, 1334/2, 1393/9, 2021/7 k.o. Vič.

Pri pisanju zgoraj omenjenega gradbenega dovoljenja je bila v izreku odločbe VI. točka, navajanje veljavnosti odločbe, glede na zahtevni objekt pomotoma napisana oz. navedena nepravilna navedba«

»Gradbeno dovoljenje neha veljati po preteku dveh let od dneva, ko je postalo pravnomočno, če investitor v tem roku ne prične z gradnjo«.

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. (uradno prečiščeno besedilo, Ur. list RS, št. 102/2004, št. 14/05-popravek, 92/2005-ZJC-B, 93/2005,111/2005 Odl.US, 93/05-ZVMS in 126/2007, v nadaljnjem besedilu ZGO-1, 57/12) v 1. točko 71. člena ZGO-1 navaja, da je čas veljavnosti gradbenega dovoljenja v primeru zahtevnega objekta 3 (tri) leta po njegovi pravnomočnosti.

Pri preverbi spisne dokumentacije in glede na zgoraj navedeno je bilo ugotovljeno, da je pri pisanju predmetne odločbe nastala očitna pomota in sicer je bila navédena veljavnost odločbe dve leti, namesto pravilno tri leta.

Nastala pomota se popravi po uradni dolžnosti s tem sklepom.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in v skladu z določbo 223. člena Zakona o splošnem upravnem postopku je upravni organ odločil, kot je to navedeno v izreku sklepa o popravu pomote.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor v Ljubljani, Langusova 4, Ljubljana. Pritožbo se vloži pisno, neposredno ali pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Vič Rudnik, Trg MDB 7, 1000 Ljubljana v roku osem (8) dni od dneva vročitve tega sklepa. Pritožbi mora biti priloženo plačilo upravne takse po tar.št. 2 Zakona o upravnih taksah-uradno prečiščeno besedilo (ZUT-UPB1 Uradni list RS, št. 106/10-ZUT-UPB5) v znesku 22,66 EUR.

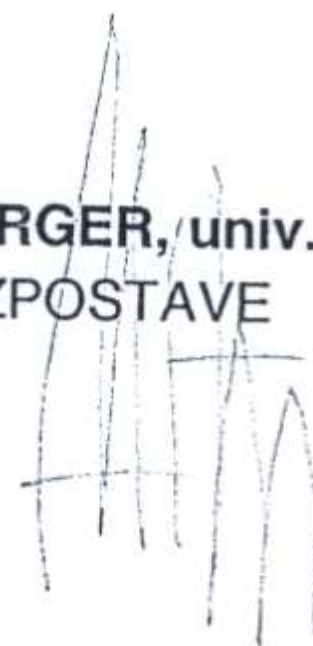
Sklep je plačila upravne takse prost na podlagi 5.točke 28. člena ZUT (Uradni list RS, št. 114/05, 14/07, 42/07–uradno prečiščeno besedilo, 126/07 –sprememba in dopolnitev).

Pripravila:

Marja Lipovec
VIŠJA SVETOVALKA II.



EGON BREITENBERGER, univ. dipl. inž.
VODJA IZPOSTAVE



VROČITI - osebno:

- Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana – e-pošta –irsop.oe-lj@gov.si

Notar UROŠ KOS potrjuje.

da je to prepis ~~originala listine~~ ~~overjenega prepisa~~ – navadnega prepisa
listine SKLEP št. 351-2615/2010-19

I dne 4.12.2012

Listina je pisana ~~ročno~~ – na ~~pisalni stroj~~ – ~~računalnikom~~. Listina ima

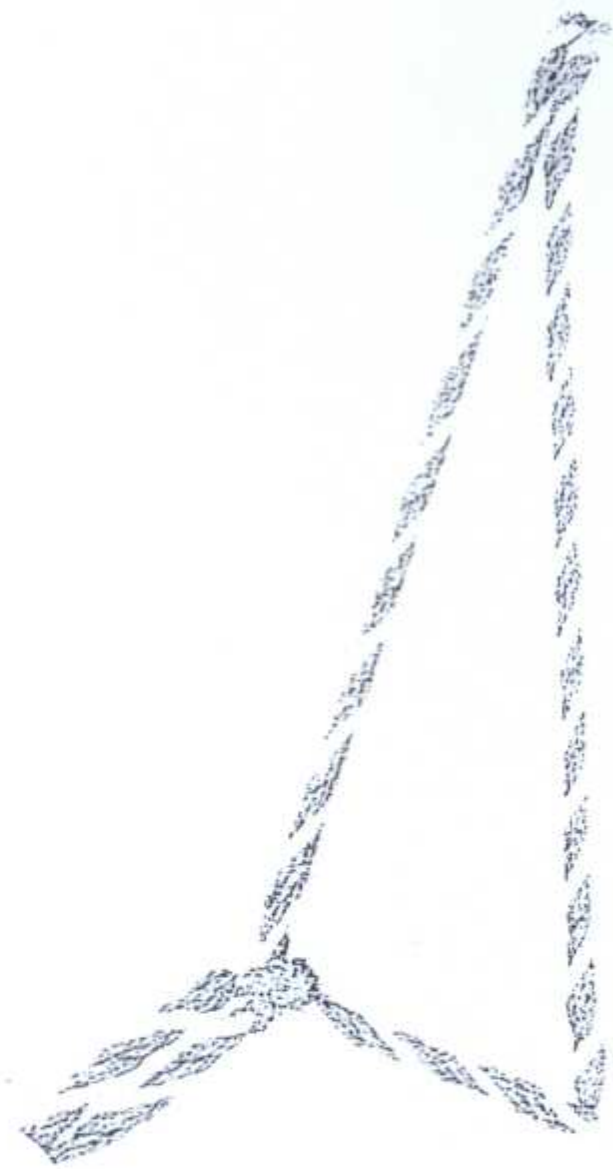
2 strani. Listina je opremljena s ~~pečatom~~ – ~~zigo~~ – s kolekti

RS Leprava evota husejane

Izvirnik listine se po strankinem zatrjevanju nahaja v

Izvirnik je stranka predložila.

V Ljubljani, dne 11.5.2017



Notar Uroš Kos, s pisarno na naslovu Cigaletova ulica 7,
Ljubljana

potrjujem,

da je ta odpravek notarskega zapisa, ki obsega 19 strani
in 76 strani prilog, skladen z izvirnikom, ki ga hrani notar.
Dne 11.5.2017 je bilo izdano 6 odpravkov tega
notarskega zapisa.

Ta odpravek je sestavljen za

STANOVAJSKI SKLAD RS
Ljubljana, Poljanska cesta 31

Ljubljana; 11.5.2017

Lastnoročni podpis in žig notarja:
Uroš Kos

