



NOTAR JERNEJ JEROMEN

Trg Osvobodilne fronte 13, SI-1000 Ljubljana

tel.: 08 20 55 363, gsm: 041 705 557, e-mail: pisarna@notar-jeromen.si

opr. št. SV 684/2023

NOTARSKI ZAPIS

V moji notarski pisarni se dne 18.04.2023 (osemnajstega aprila dvatisočtriindvajset) ob 10:00 (deseti uri) uri zgloasi stranka:-----

družba Emeco, družba za investicije v nepremičnine d.o.o., s skrajšano firmo Emeco nepremičnine d.o.o., s sedežem v Kranju in poslovnim naslovom Savska loka 4 (štiri), 4000 (štiritisoč) Kranj, ki je v sodno/poslovnem registru RS vpisana z matično št. 8522855000 (osem-pet-dve-dve-osem-pet-pet-nič-nič-nič), ki jo skupaj zastopata direktorja g. Oktavijan Aram, Spodnje Pirniče 48 (oseminštirideset)M, 1211 (tisočdvestoenajst) Ljubljana - Šmartno, osebno znan in g. Andrej Gorjan, Koper, Nazorjev trg 1 (ena)B, 6000 (šesttisoč) Koper - Capodistria, katerega istovetnost sem ugotovil na podlagi osebne izkaznice RS št. 005405300 (nič-nič-pet-štiri-nič-pet-tri-nič-nič), ki jo je dne 17.12.2019 (sedemnajstega decembra dvatisočdevetnajst) izdala UE Ljubljana:-----

Dejstvo obstoja družbe Emeco nepremičnine d.o.o. ter dejstvo imenovanja zastopnikov družbe sem ugotovil z neposrednim vpogledom v centralno bazo poslovnega in sodnega registra RS. Ugotovim tudi, da nad navzočo stranko ni začel postopek po ZFPPIPP.-----

Stranka kot prodajalec v skladu in v zvezi z določbami Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 18 - 776/2004), v nadaljnjem besedilu ZVKSES, sprejme naslednje:-----

-----**SPLOŠNE POGOJE PRODAJE**-----
-- posameznih delov lamele L3 (tri) v poslovno-stanovanjski stavbi z oznako L in --
-----skupne podzemne garaže 1 (prve). faze v soseski KRANJSKA ISKRICA-----

Notar na podlagi 43. člena ZN pred sestavo tega notarskega zapisa pozovem stranko, naj predloži morebitne listine, ki predstavljajo del celovitega pravnega posla, ki zasledujejo enak poslovni namen kot pravni posel, ki je zapisan v notarskem zapisu ali so z njim v drugačni pravni povezavi (povezani pravni posli). Na navedeni poziv stranka izrecno izjavi, da poleg nameravanega pravnega posla ni pravnih poslov, ki bi bili povezani z nameravanim pravnim poslom in zato ne razpolaga z listinami o povezanih pravnih poslih.-----

Splošni pogoji prodaje, ki jih je stranka pripravila sama, sledijo v nadaljevanju in so spojeni s pričujočim notarskim zapisom na predpisan način in postanejo s tem njegov sestavni del.-----

=====

Podpisani notar na podlagi 9.člena ZVKSES,-----

ugotavljam in potrjujem :-----

A) glede opisa pravnega stanja nepremičnin :-----

 9

I. Z vpogledom v zemljiško knjigo na 18.04.2023 (osemnajstega aprila dvatisočtriindvajset) ugotavljam, da je v korist stranke Emeco, družba za investicije v nepremičnine d.o.o. vpisana izključna lastninska pravica pri sledečih nepremičninah:-----

- katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/19 (ID 7122946),-----
- katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/16 (ID 5843458),-----
- katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/10 (ID 5069141),-----
- katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11 (ID 4733405).-----

II. Pri zgoraj navedenih nepremičninah so vpisana zemljiškoknjižna bremena, kot natančno izhaja iz predloženega besedila Splošnih pogojev prodaje pod točko 1.1.2 (ena-ena-dve). a) ter priloženih izpiskov iz zemljiške knjige.-----

III. Pri predmetnih nepremičninah ni v teku zemljiškoknjižnih postopkov. Prodajalec ob tem izjavlja, da bo v bodoče pri navedenih nepremičninah izvedel zemljiškoknjižne spremembe kot to izhaja iz točke 1.1.3 (ena-ena-tri). predloženih Splošnih pogojev prodaje.-----

B) da so izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb iz 1. in 2. točke prvega odstavka 5. člena ZVKSES.-----

Podpisani notar ugotavljam, da je za gradnjo večstanovanjskega objekta Ministrstvo za okolje in prostor investitorju Emeco nepremičnine d.o.o. izdalo Gradbeno dovoljenje št. 35105-50/2021-2550-56 z dne 24.11.2022 (štiriindvajsetega novembra dvatisočdvaindvajset), ki je postalo pravnomočno dne 03.01.2023 (tretjega januarja dvatisočtriindvajset).-----

C) da je družba vknjižena kot izključni zemljiškoknjižni lastnik zgoraj navedenih nepremičnin.-----

D) da je vsebina splošnih pogojev prodaje posameznih delov stanovanjske stavbe, ki je sestavni del tega notarskega zapisa, v skladu z določili ZVKSES.-----

=====

Notar pred sestavo notarskega zapisa na razumljiv način opišem stranki vsebino in pravne posledice nameravanega pravnega posla ter njenih izjav volje. Poleg tega jo izrecno opozorim na znana in običajna tveganja v zvezi s sklenitvijo pravnega posla in v zvezi z njenimi izjavami volje. Notar stranko izrecno pozovem, naj me seznani z morebitnimi drugimi pomembnimi okoliščinami pravnega posla, ki niso navedene v tem notarskem zapisu o pravnem poslu in ki mi v času sestave tega notarskega zapisa niso poznane. Stranka na ta poziv izrecno izjavi, da so vse pomembne okoliščine pravnega posla vsebovane v tem notarskem zapisu in da morebitne druge pomembne okoliščine tudi njej niso poznane.----- Stranka ob sestavi tega notarskega zapisa izjavi, da ni okoliščin na podlagi katerih bi bil pravni posel v tem notarskem zapisu nedopusten. Poleg tega izrecno izjavi, da tega posla ne sklepa zgolj navidezno ali zato, da bi se izognila zakonskim obveznostim ali da bi protipravno oškodovala tretjo osebo. Notar ugotovim, da v času sestave tega notarskega zapisa ni razlogov za sum, da stranka sklepa ta pravni posel samo navidezno ali zato, da bi se izognila zakonskim obveznostim ali da bi protipravno oškodovala tretjo osebo. Prav tako v tem času ni razlogov za sum, da pri tem poslu sodeluje oseba, ki zaradi mladoletnosti ali iz drugega zakonskega razloga ni sposobna skleniti pravnega posla.-----

Skladno z določbami ZVKSES notar Jernej Jeromen ugotavljam, da je pravno stanje nepremičnin na dan sestave in podpisa tega notarskega zapisa tako, kot je opisano v samem notarskem zapisu.-----

Na kasnejše spremembe zemljiškoknjižnega stanja notar nimam vpliva. Na zahtevo posameznih kupcev bom pridobil zemljiškoknjižni izpisek, iz katerega bo razvidno stanje na dan sklenitve posamezne prodajne pogodbe in kupcu pojasnil pomen pravnih dejstev v tem notarskem zapisu, vse na stroške posameznega kupca.-----

Nadalje potrjujem, da je Ministrstvo za okolje in prostor investitorju Emeco nepremičnine d.o.o. izdalo Gradbeno dovoljenje št. 35105-50/2021-2550-56 z dne 24.11.2022 (štiriindvajsetega novembra dvatisočdvaindvajset), ki je postalo pravnomočno dne 03.01.2023 (tretjega januarja dvatisočtriindvajset).-----

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

Notar po pregledu Splošnih pogojev prodaje potrjujem, da je njihova vsebina v skladu z določbami ZVKSES. Potrjujem, da so izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb iz 1. in 2. točke 1. odstavka 5. člena ZVKSES. Notar opozorim, da v posameznih prodajnih pogodbah ni mogoče izključiti veljavnosti določb Splošnih pogojev prodaje. V primeru, da bi bila katera od določb Splošnih pogojev prodaje neskladna z določbami ZVKSES, prevladajo slednje.-----

Predmetni notarski zapis sem navzoči stranki prebral. Nadalje sem stranki na razumljiv način opisal vsebino in pravne posledice nameravanega pravnega posla ter jo izrecno opozoril na znana in običajna tveganja v zvezi s sklenitvijo takšnega pravnega posla. Nato je stranka izjavila, da so ji vsebina tega zapisa in pravne posledice podpisa te listine v celoti poznane in ustrezajo njeni volji ter, da vztraja pri sestavi tega notarskega zapisa. Opozorjena na pravne posledice sta navzoča ta notarski zapis odobrila in pred menoj lastnoročno podpisala.-----

Izvirnik tega notarskega zapisa se hrani v pisarni notarja Jerneja Jeromna, stranka pa prejme en odprevek. Stranka je izrecno soglašala, da se lahko izdajajo nadaljnji odpravki ali prepisi tega zapisa, in sicer večkrat.-----

Priloge tega notarskega zapisa so:-----

-št. 1 (ena): zemljiškoknjižni izpiski za nepremičnine-----

-št. 2 (dva): fotokopija pravnomočnega gradbenega dovoljenja-----

-št.3 (tri): predhodni načrt etažne lastnine-----

-št.4 (štiri): prikaz objektov v soseski-----

- št. 5 (pet): informativni izračun idealnih deležev na skupnih delih stavbe-----

- št. 6 (šest): komercialno tehnični opis-----

V Ljubljani, dne 18.04.2023 (osemnajstega aprila dvatisočtriindvajset)-----

Lastnoročni podpis stranke:

Emeco nepremičnine d.o.o.

direktor Oktavijan Aram

direktor Andrej Gorjan

Lastnoročni podpis in žig notarja:



Družba-----

Emeco nepremičnine d.o.o., Savska loka 4 (štiri), Kranj, mat.št. 8522855000 (osem-pet-dve-dve-osem-pet-pet-nič-nič-nič), dav.št. SI 54457742 (pet-štiri-štiri-pet-sedem-sedem-štiri-dve)-----

je kot investitor in prodajalec, v skladu in v zvezi z določili Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (ZVKSES, Uradni list RS št. 18-776/2004), sprejela naslednje-----

-----**SPLOŠNE POGOJE PRODAJE**-----

-posameznih delov lamele L3 (tri) v poslovno-stanovanjski stavbi z oznako L in skupne-
-----**podzemne garaže 1 (prve). faze v soseski KRANJSKA ISKRICA**-----

1. UVODNA DOLOČILA-----

1.1. Pomembna dejstva-----

Emeco nepremičnine d.o.o., Savska loka 4 (štiri), Kranj, mat.št. 8522855000 (osem-pet-dve-dve-osem-pet-pet-nič-nič-nič), dav.št. SI 54457742 (pet-štiri-štiri-pet-sedem-sedem-štiri-dve), zagotavlja in jamči, da so vse navedbe o dejstvih, vsebovane v točkah 1.1 (ena-ena).-
1.3 (ena-tri)., resnične in pravilne.-----

1.1.1. Lastninska pravica-----

Lamela L3 (tri) v poslovno-stanovanjski stavbi z oznako L (v nadaljevanju Lamela L3) in skupna garaža 1 (ena). faze, katerih posamezni deli so predmet prodaje po teh splošnih pogojih, ki jih ima investitor kot prodajalec namen graditi, s skupno podzemno garažo, zunanjo, prometno ter komunalno ureditvijo 1 (ena). faze, kot tudi stanovanjske stavbe B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena), S2 (dva) in del večstanovanjskih stavb in podzemne garaže 2 (dva). faze, bodo zgrajeni na zemljiških parcelah, ki so v zemljiški knjigi vpisane s podatki:-----

- katastrska občina 2123 ČIRČE, parcela št. 346/19,-----
v izključni zemljiškoknjižni lasti prodajalca, družbe Emeco nepremičnine d.o.o.,-----
- katastrska občina 2123 ČIRČE, parcela št. 346/16,-----
v izključni zemljiškoknjižni lasti prodajalca, družbe Emeco nepremičnine d.o.o.,-----
- katastrska občina 2123 ČIRČE, parcela št. 346/10,-----
v izključni zemljiškoknjižni lasti prodajalca, družbe Emeco nepremičnine d.o.o.,-----
- katastrska občina 2123 ČIRČE, parcela št. 346/11,-----
v izključni zemljiškoknjižni lasti prodajalca, družbe Emeco nepremičnine d.o.o.,-----



1.1.2. Vpisane izvedene pravice-bremena

Pri nepremičnini katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/10 (ID 5069141) na dan podpisa teh splošnih pogojev ni vpisanih pravic tretjih (Priloga 1 (ena)).

Pri nepremičninah katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/19 (ID 7122946), katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/16 (ID 5843458) in katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11 (ID 4733405) so na dan podpisa teh splošnih pogojev, kot izhaja iz priloženih zemljiškoknjižnih izpiskov (Priloga 1 (ena)), vpisane pravice tretjih, kot sledi:

- pod ID pravice/zaznambe 11312747 je vknjižena neprava stvarna služnost s sledečim opisom:

Na podlagi pogodbe o služnosti plinovoda z dne 26.11.2010 (šestindvajsetega novembra dvatisočdeset) se vknjiži služnostna pravica obstoječega plinovoda P2916 in P291, ki obsega obratovanje, vzdrževanje, rekonstrukcijo in nadzor plinovodnega omrežja s sistemom povezanih naprav, po trasi, ki poteka vzporedno s potekom ceste s parc. št. 528 iste k.o., za ves čas trajanja plinovoda, v korist imetnika : PLINOVODI d.d., Cesta Ljubljanske brigade 11 (enajst)b, Ljubljana.

- pod ID pravice/zaznambe 11312748 je vknjižena stvarna služnost s sledečim opisom:

Na podlagi služnostne pogodbe z dne 5.11.2010 (petega novembra dvatisočdeset) se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav v korist služnostnega upravičenca: Elektro Gorenjska, podjetje za distribucijo električne energije d.d., Ulica Mirka Vadnova 3 (tri)a, Kranj.

- da pri zgoraj opisanih nepremičninah ni vložen noben zemljiškoknjižni predlog.

1.1.3. Predvidene spremembe zemljiškoknjižnega in katastrskega stanja v bodoče

Prodajalec bo pri izbranem upniku pridobil financiranje za gradnjo, pri čemer bo v zavarovanje denarne terjatev upnika v zemljiški knjigi pri predmetnih nepremičninah dovolil vknjižbo hipoteke. Prodajalec zato v okviru teh splošnih pogojev sporoča kupcem, da bo zemljiškoknjižno stanje predmetnih nepremičnin, zaradi vknjižbe hipoteke spremenjeno. Ne glede na navedeno, se prodajalec izrecno zaveže zagotoviti, da bo hipotekarni upnik izstavil ustrezno notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za izbris hipoteke pri vsakem posameznem delu stavbe in ga izročil notarju v hrambo z naročilom, da ga notar izroči kupcu takšnega posameznega dela stavbe proti predložitvi dokazila o plačilu celotne kupnine za ta posamezni del stavbe, upošteva določbe ZVKSES o morebitnem zadržanju dela kupnine. V zvezi s to obveznostjo prodajalec potrjuje in zagotavlja, da se bo upnik zavezal ravnati tako, kot je določeno v prejšnjem stavku in bo na kupčevo zahtevo predložil kupcu pisno izjavo upnika, s katero upnik to potrjuje.

Na zemljiških parcelah iz točke 1.1.1 (ena-ena-ena). teh Splošnih pogojev, na katerih ima prodajalec kot investitor namen graditi poslovno-stanovanjski objekt z oznako L s skupno podzemno garažo 1 (ena). faze, bodo tekom gradnje ustanovljene:

- i) potrebne služnosti s komunalnimi in energetskimi distributerji za obratovanje in vzdrževanje teh objektov,



- ii) stvarne služnosti opisane v točkah 3.2.2.1 (tri-dve-dve-ena), 3.2.2.2 (tri-dve-dve-dve), 3.2.2.3 (tri-dve-dve-tri), 3.2.2.4 (tri-dve-dve-štiri) ter 3.3.3 (tri-tri-tri). teh splošnih pogojev prodaje,-----
- iii) morebitne druge stvarne služnosti za potrebe optimalnega, nemotenega funkcioniranja soseske Kranjska Iskrice in-----
- iv) stavbne pravice iz točke 1.3 (ena-tri). teh splošnih pogojev prodaje.-----

Prodajalec izjavlja, da namerava naknadno razdeliti zemljišča iz točke 1.1.1 (ena-ena-ena). teh Splošnih pogojev skladno z vsakokrat veljavnim predhodnim načrtom etažne lastnine (v nadaljevanju: PNEL).-----

1.2. Gradbeno dovoljenje-----

Podpisani notar ugotovim, da je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo dne 24.11.2022 (štiriindvajsetega novembra dvatisočdvaindvajset) gradbeno dovoljenje št. 35105-50/2021-2550-56, ki je postalo pravnomočno dne 3.1.2023 (tretjega januarja dvatisočtriindvajset) (v nadaljevanju: »gradbeno dovoljenje«), s katerim je dovolilo gradnjo večstanovanjskih objektov (objekti B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena) in S2 (dva)), nadalje stanovanjsko poslovnega objekta (objekt L) z oskrbovanimi stanovanji (v lamelah L1 (ena) in L2 (dva)) in stanovanjskim delom (v lameli L3 (tri)) ter skupne podzemne garaže in zunanjo, prometno ter komunalno ureditev, vse na nepremičninah iz točke 1.1.1 (ena-ena-ena) teh splošnih pogojev. Fotokopija pravnomočnega gradbenega dovoljenja je priloga 2 (dva) teh splošnih pogojev.-----

Investitor izjavlja, da namerava z namenom optimizacije soseske Kranjska Iskrice in zmanjšanja vplivov izvedbe 2 (dva). faze na stavbe B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena), S2 (dva), L in skupne garaže 1. faze, pristopiti k naslednjim zaporednim spremembam gradbenega dovoljenja:-----

- i) V gradbenem dovoljenju je v skupni podzemni garažni hiši predvidena »parkirna površina«, ki je v PNEL označena s št. 403 (štiristotri). Ta parkirna površina je namenjena zagotavljanju parkirnih mest izključno za stavbe 2 (druge). faze. Investitor bo vložil zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja, s katero bo ta del stavbe opredeljen kot ločen del garaže s 55 (petinpetdeset) parkirnimi mesti, ki bodo namenjena zagotavljanju potrebnih parkirnih mest za 2 (dva). fazo gradnje. -----
- ii) V gradbenem dovoljenju je na podlagi veljavnega prostorskega akta Mestne občine Kranj za to območje v stavbah B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena) in S2 (dva) dovoljena etažnost P+4 (štiri)+M. Investitor je na Mestno občino Kranj vložil pobudo za lokacijsko preveritev za spremembo izvedbene regulacije prostora na način, ki bo na tem območju omogočil izvedbo ravnih streh in s tem izvedbo polnega zadnjega nadstropja namesto sedaj dopustne mansarde (torej etažnost P+5 (pet)). V primeru sprejema pobude za lokacijsko preveritev bo investitor vložil zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja na način, ki bo sledil opisani pobudi za lokacijsko preveritev (etažnost P+5 (pet)).-----




Investitor kupce obvešča, da si pridružuje pravico do spremembe gradbene parcele v smislu združitve/razdružitve gradbene parcele po območjih (O1 (ena), O2 (dva), O3 (tri) in povezovalna cesta).-----

Kupec s sklenitvijo prodajne pogodbe, katerih del so ti Splošni pogoji prodaje, izrecno in brezpogojno izjavlja, da je seznanjen z namerami investitorja za spremembe gradbenega dovoljenja, kot so opisane v tem členu.-----

V primeru, da bo gradbeno dovoljenje spremenjeno z odločbo pristojnega upravnega organa, bo investitor po nastopu pravnomočnosti posamezne odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja spremenil predhodni etažni načrt, ki je priloga 3 (tri) teh Splošnih pogojev prodaje, in ustrezno spremenil solastniške deleže na skupnih delih tistega objekta, kjer bo prišlo do spremembe števila posameznih delov te stavbe, ter druge dele teh Splošnih pogojev prodaje na način, da bodo ti skladni s spremenjenim gradbenim dovoljenjem. Investitor bo po nastopu pravnomočnosti posamezne odločbe pristojnega upravnega organa o spremembi gradbenega dovoljenja sprejel ustrezen dodatek k tem Splošnim pogojem prodaje, ki bo odražal te spremembe.-----

Kupec s sklenitvijo prodajne pogodbe, katerih del so ti Splošni pogoji prodaje, izrecno in brezpogojno izjavlja, da je seznanjen z namerami investitorja za spremembo gradbenega dovoljenja ter se zavezuje soglašati z opisanimi spremembami teh Splošnih pogojev prodaje, ki bodo posledica posamezne spremembe gradbenega dovoljenja.-----

1.3. Pomen izrazov-----

* Splošni pogoji so ti splošni pogoji prodaje, ki veljajo le za kupce, ki so fizične osebe;-----

* Poslovno-stanovanjska soseska KRANJSKA ISKRICA, v nadaljevanju: Kranjska iskrica: pomeni večstanovanjske objekte gradnje 1 (ena). in 2 (dva). faze s skupno podzemno garažo (1 (ena). in 2 (dva). faze), zunanjo, prometno ter komunalno ureditvijo;-----

* Gradnja 1 (ena).faze pomeni gradnjo na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja iz točke 1.2 (ena-dve) teh splošnih pogojev prodaje oz. gradnjo na podlagi pravnomočnih sprememb gradbenega dovoljenja iz točke 1.2 (ena-dve). in je na prikazu objektov soseske (priloga 4 (štiri)) označena kot 1 (ena).faza in je sestavljena iz objektov B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena), S2 (dva) ter poslovno-stanovanjskega objekta z oznako L, ki ga sestavljajo lamele L1 (ena), L2 (dva) in L3 (tri), s skupno podzemno garažo 1 (ena). faze;-----

* Gradnja 2 (dva).faze je predvidena gradnja na preostalih delih zemljišč s parcelno številko katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/19, katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/16, katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/10, katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11, katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/14, katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/1 in katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/9, ki je na prikazu objektov soseske (priloga 4 (štiri)) označena kot 2 (dva).faza in bo predvidoma obsegala 3 (tri) večstanovanjske objekte s skupno podzemno garažo 2 (dva). faze, zunanjo, prometno ter komunalno ureditvijo;-----

* Stanovanjsko-poslovni objekt L je celoten objekt, etažnosti P+4N, ki je sestavljen iz: -----

i) pritličja, v katerem sta dva poslovna prostora in parkirni program za uporabo trgovskega prostora, -----



ii) 1. nadstropja, v katerem je trgovski prostor (pod L1 in L2) in lamela L3, ki je namenjena stanovanjem;-----

iii) 2., 3. in 4. nadstropja, v katerih so v lamelah L1. L2 in L3 stanovanja.-----

Skupaj je v objektu 75 (petinsedemdeset) stanovanj od tega: 57 (sedeminpetdeset) oskrbovanih stanovanj v lamelah L1 in L2, ter 18 (osemnajst) stanovanj v lameli L3.-----

* Skupna podzemna garaža je celotni garažni objekt zgrajen v 1 (ena).fazi pod stavbo L, vključno s stavbami B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena) in S2 (dva)ter s skupnimi komunikacijskimi, tehničnimi prostori, ki obsega notranja parkirna mesta ter shrambe, ki bo po končani 2 (dva).fazi gradnje povezana s podzemno garažo 2 (dva).faze;-----

* Prodajalec: je družba Emeco nepremičnine d.o.o., Savska loka 4 (štiri), Kranj, mat.št. 8522855000 (osem-pet-dve-dve-osem-pet-pet-nič-nič-nič), dav.št. SI 54457742 (pet-štiri-štiri-pet-sedem-sedem-štiri-dve);-----

* Kupec: je vsaka od oseb, navedenih v prodajni pogodbi kot kupec posameznega dela v lameli L3 (tri) stavbe z oznako L in posameznega dela v garaži 1 (ena). faze (parkirno mesto, shramba);

* Kupnina: pomeni prodajno ceno oziroma denarni znesek, ki ga je kupec dolžan plačati prodajalcu v skladu s prodajno pogodbo kot kupnino za predmet prodaje (stanovanje, shrambo, parkirno mesto);-----

* Ara: pomeni določen znesek denarja, ki ga kupec plača ob sklenitvi prodajne pogodbe, kot znak, da sta kupec in prodajalec sklenila prodajno pogodbo (ara za utrditev obveznosti);-----

* Lastnik stanovanja: pomeni lastnika ali solastnika posameznega dela;-----

* Predhodni etažni načrt, v nadaljevanju: PNEL: pomeni načrt etažne lastnine, ki je kot priloga 3 (tri) sestavni del teh splošnih pogojev;-----

* Predmet prodaje: je eden ali več posameznih delov stavbe, ki ga prodajalec proda kupcu s prodajno pogodbo;-----

* Prodajna pogodba: je pogodba, s katero prodajalec kupcu proda, kupec pa kupi predmet prodaje pod odložnimi pogoji določenimi v tej pogodbi in v kateri je specificirana nepremičnina, ki je predmet prodaje in so dogovorjeni pogoji prodaje;-----

* Skupne naprave: so naprave skupne celotni stavbi;-----

* Skupni deli: so skupna zemljišča, skupni prostori, skupni gradbeni elementi in skupne naprave;-----

* Skupno zemljišče: pomeni zgolj in le zemljišče pod stavbo L in funkcionalno zemljišče, kot izhaja iz predhodnega etažnega načrta in je označeno s številko 2(dva)e;-----

* Skupni gradbeni elementi: so gradbeni elementi stavbe, in sicer: temelji, nosilni zidovi, stropi, streha, fasada, dimniki, zračniki, svetlobni jaški, ipd.-----

* Skupne naprave: so električna napeljava v skupnih prostorih, toplovodna napeljava v skupnih prostorih, naprave za gašenje v skupnih prostorih, kanalizacija, strelovodi, komunalni priključki namenjeni skupni rabi, dvigala ipd.-----



- * Komercialne skice: pomenijo tisto število kompletov skic, kolikor je v lameli L3 (tri) stavbe L posameznih delov, iz katerih je za potrebe prodaje posameznih delov razvidna označba in lokacija objekta kot celote in označba posameznih delov v posameznih etažah objekta, lega posameznih delov v objektu, razporeditev prostorov v njih in neto površina posameznih delov stavbe in prostorov v njih; -----
- * Idealni delež na skupnih delih stavbe L: bo določen z Aktom o oblikovanju etažne lastnine na stavbi, v ulomku izražen solastniški delež etažnih lastnikov na skupnih delih stavbe, ki je odvisen od kriterija, ki opredeljuje idealni delež na skupnih delih stavbe v sorazmerju stanovanja do stavbe kot celote; -----
- * Idealni delež na skupnih delih stavbe garaže: bo določen z Aktom o oblikovanju etažne lastnine na stavbi, v ulomku izražen solastniški delež etažnih lastnikov na skupnih delih stavbe, ki je odvisen od kriterija, ki opredeljuje idealni delež na skupnih delih stavbe v sorazmerju parkirnega mesta do stavbe kot celote; -----
- * Etažna lastnina na stavbi: je lastninska pravica etažnega lastnika na posameznem delu stavbe in solastnina etažnih lastnikov na skupnih delih stavbe. Etažna lastnina je posebna oblika lastninskega razmerja, ki bo oblikovana po dokončani gradnji posamezne stavbe L in garaže 1 (ena). faze; -----
- * Oblikovanje etažne lastnine na stavbi: pomeni pravni posel, s katerim se bo lastnina prodajalca-investitorja zgrajene stavbe, razdelila v etažno lastnino in se bo ta vknjižila v zemljiško knjigo po pravilih o vknjižbi etažne lastnine v zemljiško knjigo; -----
- * Razpolaganje z etažno lastnino: pomeni, da se hkrati s prodajo ali kakšno drugo obliko razpolaganja s posameznim delom stavbe prenese poleg lastninske pravice na posameznem delu tudi solastninski delež na skupnih delih stavbe; -----
- * Informativni izračun idealnih deležev na skupnih delih je priloga 5 (pet), kot je opredeljen v drugem odstavku točke 3.3.9 (tri-tri-devet). teh splošnih pogojev; -----
- * Prodaja posameznih delov: pomeni prodajo posameznih delov lamele L3 v poslovno-stanovanjski stavbi L s pripadajočimi parkirnimi mesti v garažnem delu 1 (ena). faze; -----
- * Zemljiškoknjižno dovolilo: pomeni listino, ki vsebuje izrecno in nepogojno izjavo, ki jo bo prodajalec dal oziroma izstavil kupcu takrat, ko bodo skladno in na način, določen s Splošnimi pogoji, izpolnjeni vsi pogoji za prenos in vpis etažne lastnine na ime kupca posameznega dela v stavbi; -----
- * Vpis etažne lastnine na ime kupca na posameznem delu stavbe v zemljiško knjigo: pomeni vložitev predloga v zemljiško knjigo zaradi vpisa etažne lastnine na stavbi v korist kupca; ----
- * Pogodbena površina posameznega dela v stavbi: pomeni s prodajno pogodbo določeno skupno površino posameznega dela in površino vsakega posameznega prostora v njem ter prostorov, ki pripadajo posameznemu delu, vse določeno na podlagi komercialnih skic; -----
- * Dejanska površina posameznega dela v stavbi: pomeni dejansko površino posameznega dela in površino vsakega posameznega prostora v njem ter prostorov, ki pripadajo posameznemu delu, kot bo razvidno iz vpisa stavbe v kataster stavb; -----



* **Bremen prost vpis etažne lastnine v korist kupca:** pomeni, da kupec lahko po dokončanju gradnje stavbe L ter garažnega dela stavbe 1 (ena). faze v soseski Kranjska Iskrica in/ali potem, ko bodo izpolnjeni pogoji za vknjižbo etažne lastnine na stavbi L ter garažnega dela stavbe 1 (ena). faze v soseski Kranjska Iskrica ter plačilu celotne kupnine po prodajni pogodbi, doseže bremen prost vpis etažne lastnine na svoje ime na način, da na posameznem delu, ki je predmet etažne lastnine, ne obstoji stvarno breme (nobena stvarna pravica ali pravica tretjih oseb), ki bi omejevalo, zmanjševalo ali izključevalo pravice kupca, pri čemer se za breme ne štejejo:-----

i) stvarne pravice služnosti in stvarna bremena, ustanovljena z namenom normalnega obratovanja in vzdrževanja celotne soseske (1 (ena).faza in 2 (dva).faza) Kranjska iskrica,-----

ii) pravice tretjih (služnosti, stavbne pravice in druga stvarna bremena) ustanovljene za potrebe gradnje 2 (dva).faze gradnje soseske Kranjska iskrica in-----

iii) neprava stvarna služnost, ustanovljena za potrebe obratovanja in vzdrževanja sončnih elektrarn na stavbah B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena) in S2 (dva),-----

iv) stavbne pravice ustanovljene za potrebe garažnega dela stavbe 1 (ena).faze in za potrebe ureditve lastništva na delu skupne komunikacijske poti, ki je v PNEL označen s številko 7 (sedem)c in na delu uvoza v garažo, ki je v PNEL označen s številko 1 (ena)a;-----

* **Komercialno-tehnični opis:** pomeni opis tehničnih lastnosti stavbe glede izvedbe del in vgrajene opreme in naprav, ki je kot priloga sestavni del teh splošnih pogojev - priloga št.6 (šest);-----

* **Upravnik:** je oseba, ki postane upravnik stavbe;-----

* **Ekološki otok:** pomeni prostor, urejen in opremljen z zabojniki za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih vrst odpadkov, dostopen preko javnih površin, s katerimi bo v celoti upravljala Mestna občina Kranj in je v PNEL označen s številko 4 (štiri);-----

* **Zbirnik za odpadke:** pomeni prostore, urejene in opremljene z zabojniki za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih vrst odpadkov, namenjen izključno lastnikom posameznih stanovanj v stavbi L, B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena), S2 (dva), lokalov v lamelah L2 (dva) in L3 (tri) in stavb zgrajenih v okviru 2 (dva).faze in je v PNEL označen s številka 2 (dva)g in 2 (dva)f;-----

* **Dostopna cesta:** pomeni cestno telo, ki povezuje naselje Kranjska Iskrica z javno cesto Cesta 1.maja in predstavlja notranjo komunikacijsko pot med objekti L in stanovanjskimi stavbami B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena) in S2 (dva) in preko katere bo omogočen dostop do garažnega dela stavbe (notranjih parkirnih mest) in je v PNEL označen s številko 9 (devet) ter na kateri bo predvidoma ustanovljena stvarna služnost v javno korist;-----

* **Stavbna pravica:** pomeni pravico, kot je opredeljena v Stvarnopravnem zakoniku in bo:
i) ustanovljena na delu zemljišča, ki je v PNEL označen s št. 11 (enajst) za potrebe gradnje 2 (dva).faze naselja Kranjska iskrica;-----

ii) ustanovljena za potrebe garažnega dela I (ena). faze in-----

iii) ustanovljena za potrebe ureditve lastništva na delu skupne komunikacijske poti, ki je v PNEL označen s številko 7 (sedem)c in na delu uvoza v garažo, ki je v PNEL označen s številko 1(ena)a;-----



7 1 9

* ZVKSES je Zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (Ur. l. RS št. 18/04).

1.4. Razmerje med določili teh splošnih pogojev in določili prodajnih pogodb-----

Določila teh splošnih pogojev so sestavni del vsake prodajne pogodbe, ki se nanje sklicuje.---

Določila prodajne pogodbe, ki izključujejo uporabo določil teh splošnih pogojev ali so z njim v nasprotju, so veljavna le, če to ni v nasprotju s 4.-8. odstavkom 8. člena ZVKSES.-----

1.5. Uporaba določil teh splošnih pogojev za razmerja med lastniki-----

Vsak kupec s sklenitvijo prodajne pogodbe soglaša, da ga po pridobitvi lastninske pravice na enem ali več posameznih delih v razmerju do drugih lastnikov zavezujejo določila splošnih pogojev.-----

2. RAZMERJE MED PRODAJALCEM IN KUPCEM-----

2.1 Obveznosti kupca-----

2.1.1. Plačilo are-----

Najkasneje v roku 8 (osem) dni od dne sklenitve prodajne pogodbe je kupec prodajalcu dolžan plačati are v višini 10 (deset) % kupnine, določene v prodajni pogodbi.-----

Are, ki jo kupec plača v znamenje sklenitve prodajne pogodbe se všteje v kupnino in se šteje za prvi obrok kupnine in je pogoj za veljavnost prodajne pogodbe.-----

Are se ne obrestuje.-----

Če are ni plačana v dogovorjenem roku, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.-----

2.1.2. Način plačila kupnine-----

Kupec mora plačati kupnino v višini in rokih, določenih s prodajno pogodbo na račun, ki je naveden v prodajni pogodbi.-----

Kupnina iz prejšnjega odstavka tega člena, upoštevajoč lastnosti posameznega dela stavbe in kot je določena v posamezni prodajni pogodbi, je fiksna.-----

Stopnja DDV se obračuna in jo kupec plača v skladu z vsakokratno veljavno davčno stopnjo na dan plačila.-----

Kupnina se šteje za plačano, če jo kupec po morebitnem zadržanju dela kupnine v skladu z določilom 2.1.3 (dve-ena-tri). teh splošnih pogojev, v celotni pogodbeno določeni višini plača na bančni račun, ki ga v pozivu iz točke 2.2.3 (dve-dve-tri). teh splošnih pogojev določi prodajalec.-----

Šteje se, da je kupec pravočasno izpolnil obveznost, če je bil na dan zapadlosti kupnine izvršen kupčev nalog banki za plačilo in je bil zapadli znesek kupnine, zmanjšan za znesek dane are, na dan zapadlosti nakazan na račun prodajalca.-----

V kupnino niso vključena plačila za priključitev na elektrodistribucijsko omrežje, priključitev na KTV omrežje, kar kupec zagotovi na svoje stroške.-----

2.1.3. Zadržanje dela kupnine-----

Če kupec v skladu z določili 15. člena ZVKSES uveljavi pravico do zadržanja določenega dela kupnine do izpolnitve, je dolžan tako zadržani znesek na svoje stroške položiti notarju z navodilom, naj ga izplača prodajalcu, ko se izpolni kateri od naslednjih pogojev:-----

- a) če je bil znesek zadržan zato, ker prodajalec ni predložil ali deponiral v korist kupca kakšne listine, ko prodajalec notarju izroči takšno listino ali dokazilo o njenem deponiranju z naročilom, naj jo izroči kupcu;-----
- b) če je bil znesek zadržan zato, ker ima predmet prodaje napake, ko prodajalec notarju izroči pisno izjavo kupca, da so bile napake predmeta prodaje odpravljene; oziroma-----
- c) če prodajalec predloži notarju pravnomočno sodno odločbo, v skladu s katero je kupec dolžan plačati prodajalcu znesek, ki je enak ali višji zadržanemu znesku.-----

2.1.4. Pregled predmeta prodaje in grajanje napak-----

Kupec je dolžan ob času, ki ga določi prodajalec v skladu s točko 2.2.3 (dve-dve-tri) a.) teh splošnih pogojev pregledati predmet prodaje z namenom ugotoviti morebitne napake predmeta prodaje (očitne napake).-----

Kupec mora prodajalca takoj obvestiti in opozoriti na očitne napake, ki jih je ob pregledu zaznal.

Kupec mora prodajalca pisno obvestiti o skritih napakah najkasneje v dveh mesecih, šteto od dneva, ko je napako ugotovil, oziroma v šestih mesecih, če gre za napako v solidnosti gradbe, sicer izgubi pravico sklicevati se na to napako.-----

V obvestilu iz prejšnjega odstavka mora kupec opisati, v čem je napaka, in prodajalca pozvati, da jo odpravi. Šteje se, da je kupec prodajalca pravočasno obvestil o skriti napaki:-----

- a) če je obvestilo o napakah poslal prodajalcu s priporočeno pošto pošiljko v roku-----
navedenem v tretjem odstavku te točke ali-----
- b) če je prodajalec obvestilo o napakah, ki ni bilo poslano na način iz prejšnje točke, prejel do izteka roka navedenem v tretjem odstavku točke 2.1.4 (dve-ena-štiri).-----

2.1.5. Prevzem predmeta prodaje-----

Ob izročitvi in prevzemu nepremičnine mora prodajalec kupca opozoriti na pravico zahtevati odpravo napak, ki se ugotovijo ob prevzemu, in na pravico zahtevati plačilo pogodbene kazni zaradi morebitne zamude z izročitvijo nepremičnine ter ga poučiti, da bo te pravice izgubil, če jih ob prevzemu nepremičnine ne bo uveljavil.-----

Če prodajalec ob izročitvi in prevzemu nepremičnine kupca ne pouči o pravicah in pravnih posledicah iz prejšnjega stavka, kupec ne izgubi pravice zahtevati odpravo napak, ki bi jih bilo mogoče ugotoviti ob prevzemu, tudi če odprave teh napak ob prevzemu ni zahteval, oziroma pravice zahtevati plačilo pogodbene kazni zaradi zamude z izročitvijo nepremičnine, tudi če ob prevzemu nepremičnine ni izjavil, da uveljavlja to pravico.-----

Kupec je dolžan ob času, ki ga določi prodajalec v skladu s točko 2.2.3 (dve-dve-tri) a.) teh splošnih pogojev, prevzeti predmet prodaje na način in pod pogoji kot to določa ZVKSES.---



Ob prevzemu nepremičnine prodajalec in kupec podpišeta primopredajni zapisnik, ki mora obsegati:-----

- opis stanja nepremičnine s podatki, ali ustreza lastnostim, določenimi s pogodbo (prvi odstavek 6. člena ZVKSES),-----
- izjavo kupca o prevzemu nepremičnine oziroma izjavo o tem, zaradi katerih napak odklanja prevzem nepremičnine;-----
- izjavo kupca o prevzemu listin iz 2., 3. in 4. točke prvega odstavka 18. člena ZVKSES,-----
- morebitno zahtevo kupca za odpravo napak, ki so bile ugotovljene ob prevzemu, in roke, v katerih bo prodajalec te napake odpravil;-----
- morebitno izjavo kupca o uveljavljanju pravice do pogodbene kazni zaradi prodajalčeve zamude;-----
- izjavo kupca, da ga je prodajalec poučil o pravicah in pravnih posledicah iz prejšnjega odstavka z navedbo vsebine tega pouka.-----

2.1.6. Prevzem obveznosti-----

Kupec s prevzemom predmeta prodaje prevzema vse stroške in se zavezuje izpolniti vse obveznosti v zvezi s predmetom prodaje, razen tistih, ki jih je dolžan v skladu s točko 2.2.10 (dve-dve-ena-nič), teh splošnih pogojev poravnati prodajalec.-----

S prevzemom nepremičnine preide na kupca tveganje naključnega uničenja ali poškodovanja.-

Od prevzema dalje nosi kupec vse stroške:-----

- i) povezane z uporabo nepremičnine,-----
- ii) sorazmeren del stroškov skupnih delov stavbe in-----
- iii) sorazmerni del stroškov uporabe posameznih delov stavbe oz. delov zemljišč, ki so namenjeni skupni rabi (skupne površine iz točke 3.2 (tri-dve), teh splošnih pogojev prodaje) pri čemer bo način obračunavanja teh stroškov predvidoma urejen v aktu o oblikovanju etažne lastnine.-----

Spremembe v stanovanjih, ki pomenijo odstopanje od komercialne skice, ki bo del prodajne pogodbe, niso dovoljene.-----

2.1.7. Površine-----

Za prodajne površine se upoštevajo neto površine posamezne enote.-----

Če bodo dejanske neto tlorisne površine odstopale od površin, ki so po prodajni pogodbi podlaga za določitev cene, za +/-3 (tri)% se prodajna cena ne spremeni.-----

Morebitna večja odstopanja v površini, ki bodo presegla odstotek iz prejšnjega odstavka tega člena, bosta pogodbeni stranki uredili z aneksom k prodajni pogodbi, oziroma lahko kupec uresniči upravičenja, ki mu po zakonu in/ali po teh splošnih pogojih grede zaradi spremembe predmeta te pogodbe. Če bodo dejanske neto tlorisne površine odstopale od površin, ki so po prodajni pogodbi podlaga za določitev cene, za več kot +/-3 (tri) %, se prodajna cena spremeni tako, da se upoštevajo dejanske neto tlorisne površine. Poračun cene se opravi pri zadnjem obroku kupnine.-----

9

2.2. OBVEZNOSTI PRODAJALCA

2.2.1. Zagotovitev pogojev za izročitev predmeta prodaje kupcu

Prodajalec je dolžan najkasneje do 31.12.2026 (enaintridesetega decembra dvatisočšestindvajset), zagotoviti:

- 1.) da bo stavba in predmet prodaje dokončana v skladu s tehničnimi predpisi in z lastnostmi, določenimi s temi splošnimi pogoji;
- 2.) da bo za stavbo izdano uporabno dovoljenje;
- 3.) da bo z upravnikom, ki ga izbere prodajalec, sklenjena pogodba o opravljanju upravniških storitev;
- 4.) da bo upravnik prevzel skupne dele stavbe.

2.2.2. Zagotovitev pogojev za vknjižbo lastninske pravice na predmetu prodaje

Prodajalec je dolžan najkasneje do 31.12.2026 (enaintridesetega decembra dvatisočšestindvajset), zagotoviti:

- 1.) da bodo stavba in posamezni deli vpisani v kataster stavb;
- 2.) da bo sklenjen sporazum oz. sprejet akt, oziroma dodatek k aktu o oblikovanju etažne lastnine na stavbi;
- 3.) da bodo izpolnjeni vsi pogoji za vpis etažne lastnine na predmetu prodaje v zemljiško knjigo
- 4.) da bo vložen zemljiškoknjižni predlog za vpis etažne lastnine na stavbi in bo zemljiškoknjižno stanje omogočalo kupcu pridobitev bremen prosto lastninsko pravico na predmetu prodaje na podlagi ustreznega zemljiškoknjižnega dovolila prodajalca in morebitnega hipotekarnega upnika;

5.) Prodajalec se zavezuje takoj, ko bodo izpolnjeni vsi pogoji za vpis etažne lastnine na posameznem delu stavbe, oz. na predmetu prodaje, prodajno pogodbo ter zemljiškoknjižno dovolilo overiti pri notarju in overjeni izvirnik prodajne pogodbe ter zemljiškoknjižnega dovolila deponirati pri notarju, z nalogom notarju, da sme deponirano listino izročiti Kupcu pod pogojem predložitve potrdila o plačilu Kupnine (prodajalec pri tem upošteva morebitno zadržanje kupnine po ZVKSES) in predložitve podpisanega primopredajnega zapisnika o predaji predmeta prodaje Kupcu ter o deponiranju listine obvestiti Kupca.

2.2.3. Obvestilo kupcu

Prodajalec je dolžan najkasneje v roku 15 (petnajst) dni po izpolnitvi pogojev iz točk 2.2.1 (dve-dve-ena). in 2.2.2 (dve-dve-dve). o tem obvestiti kupca in ga s priporočenim pismom ali na drug enako zanesljiv način pozvati:

- a.) da naj na določen dan ob določeni uri, ki ne sme biti daljši kot 30 (trideset) dni od dneva oddaje poziva na pošto, plača kupnino in prevzame predmet prodaje;
- b.) da naj ob času, ki je vsaj tri delovne dneve pred dnem prevzema predmeta prodaje oz. plačilom kupnine, kot navedeno v alineji a.) te točke, pregleda predmet prodaje.



Prav tako je prodajalec dolžan, v kolikor bodo dela in obveznosti iz točke 2.2.1 (dve-dve-ena). in točke 2.2.2 (dve-dve-dve). izpolnjene pred 31.8.2025 (enaintridesetega avgusta dvatisočpetindvajset), obvestiti kupca in ga s priporočenim pismom ali na drug enako zanesljiv način pozvati:-----

a.) da naj na določen dan ob določeni uri, ki ne sme biti daljši kot 30 (trideset) dni od dneva oddaje poziva na pošto, plača kupnino in prevzame predmet prodaje;-----

b) da naj ob času, ki je vsaj tri delovne dneve pred dnem prevzema predmeta prodaje oz. plačilom kupnine, kot navedeno v alineji a.) te točke, pregleda predmet prodaje.-----

Prodajalec je ne glede na zgoraj določene roke, skladno z določbami 16. člena ZVKSES v vsakem primeru dolžan kupcu zagotoviti prevzem nepremičnine najkasneje do 31.12.2026 (enaintridesetega decembra dvatisočšestindvajset).-----

2.2.4. Vsebina obvestila kupcu-----

V obvestilu prodajalec navede pogoje in način izročitve, zlasti pa pogoje glede:-----

- obveznosti udeležbe kupca ali njegovega pooblaščenca pri izročitvi nepremičnine;---
- dokazovanja plačila celotne kupnine;-----
- ter ga opozori na posledice, če kupec posameznega dela ne bo prevzel v posest.-----

Kupec lahko za prevzem ali pregled pooblasti drugo osebo.-----

2.2.5. Pregled predmeta prodaje-----

Prodajalec je dolžan ob času, ki ga določi v skladu s točko 2.2.3 (dve-dve-tri). teh splošnih pogojev, omogočiti kupcu končni pregled predmeta prodaje.-----

2.2.6. Izročitev predmeta prodaje kupcu-----

Kupec je dolžan ob času, ki ga določi prodajalec v skladu s točko 2.2.3 (dve-dve-tri). teh splošnih pogojev prevzeti predmet prodaje na način in pod pogoji, kot to določa ZVKSES.---

Prodajalec izroči nepremičnino kupcu tako, da mu omogoči posest nepremičnine, da mu izroči kopijo uporabnega dovoljenja za stavbo, etažni načrt posameznega dela, predpisane certifikate, garancijske liste in izjave o skladnosti za opremo in naprave, v skladu z določilom 18. člena ZVKSES, vse projekte izvedenih del in predpisane certifikate, garancijske liste in izjave o skladnosti za opremo in naprave na skupnih delih pa bo prodajalec izročil upravnik ob izročitvi skupnih delov posamezne stavbe L in garaže I (ena). faze.-----

Šteje se, da je kupec z dnem, ki ga je prodajalec v pozivu kupcu določil za prevzem, prevzel nepremičnino tudi, če prodajalec in kupec ne opravita izročitve in prevzema, v skladu z veljavnimi zakonskimi določili ZVKSES:-----

- če se kupec brez utemeljenega razloga ne odzove na poziv prodajalca za prevzem, ali-----

- če kupec brez utemeljenega razloga odkloni prevzem, ali-----

- če prodajalec odkloni izročitev nepremičnine, ker kupec hkrati z izročitvijo in prevzemom nepremičnine ni pripravljen plačati neplačanega dela kupnine, zmanjšane za morebitni zadržani del kupnine po drugem, tretjem oziroma četrtem odstavku 15. člena ZVKSES



S prevzemom nepremičnine preide na kupca tveganje naključnega uničenja ali poškodovanja.-

Od prevzema dalje nosi kupec vse stroške:-----

- i) povezane z uporabo nepremičnine, -----
- ii) sorazmeren del stroškov skupnih delov stavbe in -----
- iii) sorazmerni del stroškov uporabe posameznih delov stavbe oz. delov zemljišč, ki so namenjeni skupni rabi (skupne površine iz točke 3.2 (tri-dve). teh splošnih pogojev prodaje) pri čemer bo način obračunavanja teh stroškov previdoma urejen v aktu o oblikovanju etažne lastnine.-----

Rok za izročitev posameznega dela stavbe, ki je predmet prodaje, se lahko podaljša :

- i) iz razlogov višje sile (kar vključuje a ne izključno: naravni dogodki, morebitne ukrepe, sprejete s strani državnih organov, ki bi omejevali ali onemogočali normalno gradnjo, okoliščine povezane z morebitnimi zastoji pri transportnih in dobavi materialov in surovin za gradnjo, ki so posledica svetovne krize in druge spremenjene okoliščine, ki jih prodajalec ob sklenitvi prodajne pogodbe ni mogel predvideti in se takšnim spremenjenim okoliščinam tudi ni mogel izogniti);
- ii) Zaradi okoliščin, ki ne izvirajo iz sfere prodajalca in na katere prodajalec ni mogel vplivati niti jih ni mogel odvrniti ter mu začasno onemogočajo izvajanje/dokončanje del in izročitev nepremičnine v pogodbeno dogovorjenem roku. Kot takšne se štejejo predvsem okoliščine, ki se nanašajo na trajanje arheoloških izkopavanj s strani arheologov, ukrepi na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine in podzakonskih predpisov, podaljšanje oziroma odložitev izvedbe dograditve javne infrastrukture s strani občine ali upravljavcev komunalne infrastrukture (npr. Komunala Kranj d.o.o., Elektro Gorenjska d.d., ipd.) zaradi neugodnih vremenskih razmer in/ali drugih razlogov na strani občine ali upravljavcev komunalne infrastrukture, trajanje postopkov in odločanja upravnih organov (v izogib dvomu to velja tako za postopek pridobitve uporabnega dovoljenja, kot morebitne postopke spremembe ali dopolnitve gradbenega dovoljenja, trajanje postopkov vpisa etažne lastnine objekta pri Geodetski upravi Republike Slovenije) in podobno.

2.2.7 Jamčevalni rok-----

Prodajalec odgovarja za napake, ki jih ni bilo mogoče ugotoviti ob prevzemu nepremičnine (skrite napake), če se napake pokažejo v dveh letih od prvega dneva prevzema nepremičnine, za napake na skupnih delih pa če se pokažejo v dveh letih od dne prevzema skupnih delov stavbe.-----

Prodajalec odgovarja za skrite napake, ki imajo naravo napak solidnosti gradnje, če se pokažejo v desetih letih od dne prevzema nepremičnine.-----

2.2.8. Garancija za odpravo skritih napak-----

Prodajalec bo skladno s 4.odst. 26. člena ZVKSES pri notarju, ki je sestavil notarski zapis teh splošnih pogojev, deponiral bančno garancijo, ki so jo prodajalcu izročili izvajalci del na posameznih stavbah L in garaže 1 (ena). faze pod naslednjimi pogoji:-----

1. da se garancija glasi na ime notarja kot upravičenca iz garancije,-----



2. da se banka z garancijo nepreklicno zavezuje, da bo na prvi poziv notarja in brez ugovorov izplačala znesek, na katerega se glasi garancija,-----
3. da je rok veljavnosti bančne garancije najmanj 26 (šestindvajset) mesecev, šteto od prevzema skupnih delov stavbe,-----
4. da je skupni znesek, na katerega se glasi garancija najmanj enak petim odstotkom skupnega zneska vseh kupnin za vse posamezne dele stavbe in-----
5. da se garancija nanaša na zavarovanje obveznosti izvajalcev vseh vitalnih delov stavbe (streha, fasade, instalacije in drugi vitalni deli),-----

s čimer bo izpolnil svojo obveznost zagotoviti odpravo napak, ki se bodo pokazale v jamčevalnih rokih, v skladu s 26. členom ZVKSES, pri čemer je postopanje po prvem odstavku te točke, potrebno za vnovčenje bančne garancije.-----

2.2.9. Jamčevanje za delovanje naprav in opreme-----

Prodajalec odgovarja za brezhibno delovanje naprav in opreme, vgrajene v nepremičnino, pod pogoji in v rokih, določenih v garancijskih listih proizvajalcev takšnih naprav in opreme.-----

2.2.10. Poravnavanje obveznosti-----

Prodajalec se zavezuje poravnati vse obveznosti v zvezi s predmetom prodaje, ki so ali bodo nastale do njegove izročitve v posest kupcu, vključno z javnimi dajatvami ter obveznostmi v zvezi s porabljenimi električno energijo, plinom in drugimi podobnimi dobavami, katerih količina bo razvidna iz stanja števec ob izročitvi predmetne prodaje v posest kupcev.-----

2.2.11. Spremembe na projektu-----

Kupec je seznanjen, da ima investitor pravico do spremembe projekta (glede na dokumentacijo DGD) v skladu z veljavnimi predpisi.-----

2.3. Odstop od pogodbe-----

2.3.1. Pravica odstopiti od pogodbe brez dodatnega roka-----

Brez določitve dodatnega roka za izpolnitev zamujene obveznosti lahko od prodajne pogodbe odstopi:-----

a.) prodajalec, če kupec zamudi s plačilom kakšnega zneska kupnine in zamuda traja več kot en mesec;-----

b.) kupec, če pogodbeni kazni zaradi prodajalčeve zamude z izpolnitvijo obveznosti doseže najvišji možni znesek iz 17. člena ZVKSES.-----

Pogodbene stranki imata poleg navedenega pravico odstopiti od pogodbe tudi iz drugih razlogov kot jih določa ZVKSES.-----

2.3.2. Način odstopa-----




V izjavi o odstopu mora odstopajoča stranka navesti in obrazložiti razloge za odstop. Izjava o odstopu mora biti pisna, poslana po pošti priporočeno na naslov druge stranke, naveden v prodajni pogodbi oz. na drug naslov, ki ga je stranka sporočila po sklenitvi prodajne pogodbe. Odstop učinkuje naslednji dan od dneva, ko je druga stranka prejela pisno izjavo o odstopu.---

Stranki prodajne pogodbe sta dolžni druga drugi v roku 8 (osem) dni od nastanka spremembe sporočiti vsako spremembo podatkov za vročanje. Do trenutka, ko je sprememba sporočena se šteje, da je pisanje vročeno na pravi naslov, v kolikor je vročitev poskušana na naslovu, navedenem v prodajni pogodbi.-----

Če vročitev priporočene pošte na znani naslov ni mogoče opraviti, ker je naslovnik neznan, preseljen ali pošiljke ne prevzame, se šteje, da je naslovnik pisno izjavo prejel z dnem, ko je bila izjava oddana na pošto.-----

2.3.3. Neveljavnost odstopa-----

Če kupec plača zamujeno kupnino oz. zamujeni obrok kupnine skupaj z zamudnimi obrestmi za čas od dneva plačila do dejanskega plačila prej oz. istega dne kot je prejel prodajalčevo izjavo o odstopu pogodbe, izjava o odstopu od pogodbe ne učinkuje.-----

2.3.4. Posledica odstopa od pogodbe-----

Če katera od strank odstopi od prodajne pogodbe sta stranki prosti svojih nadaljnjih obveznosti po prodajni pogodbi, vsaka stranka pa je dolžna vrniti drugi stranki tisto, kar je od nje prejela razen v primeru:-----

a.) če odstopi od pogodbe kupec zaradi kršitve pogodbe s strani prodajalca, je prodajalec dolžan vrniti kupcu celoten prejeti znesek kupnine in kupcu plačati še dodaten znesek are;-----

b.) v primeru če odstopi od pogodbe prodajalec zaradi kršitve pogodbe s strani kupca, je prodajalec upravičen zadržati prejeto aro, preostanek kupnine pa je dolžan vrniti kupcu v roku 15 (petnajst) dneh od dneva odstopa od pogodbe.-----

Pogodbeni stranki se s prodajno pogodbo lahko dogovorita, da začne rok iz alineje b prejšnjega odstavka teči, ko se izpolnijo naslednji pogoji:-----

1. ko prodajalec z drugim kupcem sklene prodajno pogodbo, katere predmet je isti posamezen del stavbe, in-----

2. ko drugi kupec na podlagi prodajne pogodbe iz prejšnje točke plača obroke kupnine v višini, ki je najmanj enaka znesku iz alineje b te točke.-----

V primeru iz prejšnjega odstavka mora biti v prodajni pogodbi določen tudi končni rok za vračilo zneskov iz alineje b te točke, ki ne sme biti daljši od treh mesecev, šteto od dneva, ko je začela učinkovati prodajalčeva izjava o odstopu od pogodbe.-----

2.4. Druga določila v zvezi s pravicami in obveznostmi strank prodajne pogodbe-----

2.4.1. Solidarnost kupcev-----

Če več kupcev skupaj z isto prodajno pogodbo kupuje isti predmet prodaje, so solidarno odgovorni in zavezani za izpolnitve obveznosti na podlagi takšne prodajne pogodbe.-----



2.4.2. Davki in stroški

Vse stroške v zvezi s pripravo, sklenitvijo in izpolnjevanjem obveznosti iz prodajne pogodbe nosi tista stranka, ki jih utrpi. Določilo te točke v ničemer ne zmanjšuje zakonite pravice vsake stranke, da od druge stranke zahteva povrnitev škode, ki ji jo je ta povzročila s kršitvijo svojih obveznosti po prodajni pogodbi. Če bi se v času od sprejema teh splošnih pogojev do izročitve stanovanja v posest kupcu ali do prenosa lastninske pravice (kar je kasneje) povečala stopnja davka, ki se obračunava in plačuje od prodaje novozgrajenih nepremičnin, se kupnina oziroma prodajna cena za nepremičnine, ki so predmet prodajne pogodbe, poveča za znesek povečanega davka. Razlika, ki jo je v celoti dolžan plačati kupec, se enakomerno razporedi na še ne plačane obroke kupnine iz prodajne pogodbe.

2.4.3. Odstopanje izmer

Šteje se, da je kupec pred dokončnim poplačilom kupnine opravil lastne izmere posameznih delov, ki so predmet prodaje.

Prodajalec ne jamči za pravilnost izmer površin posameznih delov, kot so navedene v teh splošnih pogojih ali prodajni pogodbi. Morebitne razlike med tako navedenimi površinami in dejanskimi površinami takšnih posameznih delov, ne vplivajo na pravice in obveznosti strank na podlagi prodajne pogodbe, razen za morebitno spremembo pogodbene cene skladno s točko 2.1.7 (dve-ena-sedem). teh splošnih pogojev.

3. STAVBE IN NJENI DELI TER RAZMERJA MED LASTNIKI

3.1. Posamezni deli

Podatki o posameznem delu, številki dela stavbe L, vključno z garažnim delom 1 (ena). faze ter površinami, kot so določene v točki 2.1.7 (dve-ena-sedem) teh splošnih pogojev, so opredeljeni in označeni v PNEL, ki je priloga 3 (tri) teh splošnih pogojev.

3.2. Skupno zemljišče in dostop

3.2.1. Skupno zemljišče

Skupno zemljišče je zemljišče opredeljeno v točki 1.3 (ena-tri). teh splošnih pogojev.

Skupno zemljišče je last lastnikov posameznih delov stavbe L v sorazmerju z njihovimi solastniškimi deleži na skupnih delih stavbe in ga imajo pravico imeti v posesti in uporabljati vsi etažni lastniki te stavbe.

3.2.2. Dostop

3.2.2.1. Dostop do objektov

Dostop bo urejen iz javnih površin – Ceste 1.maja v Kranju.

Dostop do garažnega dela stavbe bo urejen preko dostopne ceste, ki je v PNEL (priloga 3 (tri)) označena s številko 9 (devet) ter uvozno in izvozne klančine št. 1 (ena)a in 1 (ena)b iz PNEL.

Dostop do objekta L bo urejen preko dostopne ceste, ki je v PNEL označena s številko 9 in preko skupnih komunikacijskih poti, ki so v PNEL označene s številko 7a, 7b in 7c. Dostop do zunanjih parkirnih mest ob objektu L bo urejen preko dostopne ceste, ki je v PNEL označena s številko 9 in voznih površin, ki so v PNEL označeni s številko 3a, 3b, 3c in ID 145 stavbe 5.--

Pri čemer namerava prodajalec ali njegov pravni naslednik (kot pridobitelj lastninske pravice in bodoči investitor 2 (dva).faze gradnje), najkasneje do roka iz točke 2.2.1 (dve-dve-ena)., za potrebe dostopanja do garažnega dela stavbe, do zunanjih parkirnih mest ob objektu L in za potrebe dostopanja do zunanjih površin objekta L, ustanoviti stvarno služnost na dostopni cesti v korist vsakokratnega lastnika poslovno-stanovanjske stavbe L, kar bo predmet posebne listine.-----

3.2.2.2. Dostop do zbirnikov za odpadke-----

Enakovrstna služnost bo ustanovljena i) za potrebe dostopanja do zbirnikov za odpadke v korist vsakokratnega lastnika dela stavb L3 (tri), S2 (dva) ter poslovnega prostora v lameli L2 (dva) in v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavb iz 2 (dva).faze naselja Kranjska iskrica po delu, ki je označen s št. 12 (dvanajst); ii) za potrebe dostopanja do zbirnikov za odpadke v korist vsakokratnega lastnika stavbe B2 (dva), L1 (ena) in L2 (dva) po delu s št. 10 (deset), kot izhaja iz PNEL, ki je priloga 3 (tri) teh splošnih pogojev.-----

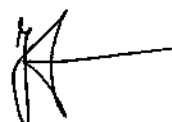
3.2.2.3. Dostop do garažnega dela stavbe in njenih posameznih delov-----

Za potrebe dostopa do garažnega dela stavbe in posameznih delov v tej stavbi (notranjih parkirnih mest in shramb) namerava prodajalec ali njegov pravni naslednik (kot pridobitelj lastninske pravice in bodoči investitor 2 (dva).faze gradnje) na dostopni cesti št. 9 (devet) ter uvozno in izvozni klančini s št. 1 (ena)a in 1 (ena)b iz PNEL (priloga 3 (tri)) ter povozni površini, ki je v PNEL označena s številko dela stavbe 399 (tristodevetindevetdeset), najkasneje do primopredaje nepremičnine, ustanoviti stvarno služnost v korist vsakokratnega lastnika garažnega dela stavbe, kar bo predmet posebne listine.-----

Za potrebe izstopa in dostopa lastnikov notranjih parkirnih mest do zunanjih površin med objekti B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena) in S2 (dva), namerava prodajalec ali njegov pravni naslednik (kot pridobitelj lastninske pravice in bodoči investitor 2 (dva).faze gradnje) ustanoviti stvarno služnost po posameznem delu št. 38 (osemintrideset) v stavbi S2 (dva) iz PNEL ter na zunanji površini označeni s št. 8 (osem), vse v korist vsakokratnega lastnika teh parkirnih mest.

Za potrebe izstopa in dostopa lastnikov shramb s št. 386 (tristošestinoseddeset), 388 (tristooseminoseddeset)-393 (tristotriindevetdeset) do zunanjih površin med objekti B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena) in S2 (dva), namerava prodajalec ali njegov pravni naslednik (kot pridobitelj lastninske pravice in bodoči investitor 2 (dva).faze gradnje) ustanoviti stvarno služnost po posameznem delu št. 401 (štiristoena) iz PNEL v garažnem delu stavbe, po posameznem delu s št. 38 (osemintrideset) v stavbi S2 (dva) ter na zunanji površini označeni s št. 8 (osem), vse v korist vsakokratnega lastnika teh shramb.-----

Za potrebe izstopa in dostopa lastnikov shramb s št. 385 (tristopetinoseddeset) in 387 (tristosedminoseddeset) do zunanjih površin objekta L, namerava prodajalec ustanoviti stvarno služnost po posameznem delu št. 402 (štiristodva) iz PNEL v garažnem delu stavbe, po posameznih delih s št. 142 (stodvainštirideset), 144 (stoštiriinštirideset) in 150 (stopetdeset) v



stavbi L ter na zunanji površini označeni s št. 7 (sedem)a, vse v korist vsakokratnega lastnika teh shramb.-----

3.2.2.4. Dostop za potrebe 2 (dva).faze gradnje Kranjska iskrica-----

Za potrebe dostopa do zunanjih površin 2 (dva).faze gradnje, vključno na delu, kjer bo ustanovljena stavbna pravica s št. 11 (enajst) v PNEL, namerava prodajalec ali njegov pravni naslednik (kot pridobitelj lastninske pravice in bodoči investitor 2 (dva).faze gradnje) na zunanji površini s št. 8 (osem) najkasneje do primopredaje nepremičnine, ustanoviti stvarno služnost hoje in uporabe otroškega igrišča, v korist vsakokratnega lastnika stanovanjskih stavb iz 2 (dva).faze gradnje.-----

3.3. Razmerje med lastniki-----

3.3.1. Uporaba predpisov-----

Za razmerje med lastniki glede stavbe in posameznih delov stavbe se bodo uporabljala določila vsakokrat veljavnih predpisov, razen glede zadev, ki bodo v enostranskem pravnem poslu, s katerim bo dokončana oz. dopolnjena etažna lastnina na stavbi urejena drugače.-----

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

Etažni lastniki bodo podrobnejšo vsebino pravnih razmerij iz prvega odstavka tega člena predvidoma uredili s pogodbo o medsebojnih razmerjih ali drugo listino, ki bo urejala zlasti:--

- način upravljanja,-----
- način uporabe skupnih delov in hišni red pri uporabi in-----
- način delitve stroškov uporabe in vzdrževanja skupnih delov opisanih v tretjem odstavku točke 2.1.6 (dve-ena-šest). teh splošnih pogojev prodaje.-----

3.3.2. Uporaba skupnih delov-----

Skupne dele, za katere v teh splošnih pogojih niso določeni posebni pogoji uporabe, sme vsak lastnik uporabljati v skladu z njihovim namenom in na način, ki ne posega v enake pravice drugih lastnikov.-----

3.3.3. Posebni pogoji uporabe skupnih delov-----

Za potrebe obratovanja sončnih elektrarn na strehah stavb B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena) in S2 (dva) namerava prodajalec ali njegov pravni naslednik (kot pridobitelj lastninske pravice in bodoči investitor 2 (dva).faze gradnje) ustanoviti nepravo stvarno služnost v korist imetnika pravice stvarne služnosti, s pravico do nemotene uporabe tega skupnega dela, vključno s tehničnimi prostori in pripadajočo napeljavo v stavbah B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena), S2 (dva) in garaže 1 (ena). faze ter pravico do dostopanja in vzdrževanja teh delov. Služnost bo ustanovljena s posebno listino najkasneje do primopredaje skupnih delov posamezne stavbe B1 (ena), B2 (dva), S1 (ena), S2 (dva) in garaže 1 (ena). faze, v breme skupnih delov teh stavb.--

Za potrebe normalnega obratovanja in vzdrževanja celotne soseske (vključno z 2 (dva).fazo) Kranjska iskrica namerava prodajalec ali njegov pravni naslednik (kot pridobitelj lastninske

pravice in bodoči investitor 2 (dva).faze gradnje)ustanoviti v korist imetnika pravice stvarne služnosti, časovno neomejeno pravico dostopa, hoje in vožnje na dovozni cesti (s številko 9 (devet)) ter na skupnem zemljišču (s številko 8 (osem)) ter skupnih povoznih in tehničnih površinah v garažnem delu stavbe, ki so v PNEL označene s številko dela stavbe 399 (tristodevetindevetdeset), 400 (štiristo), 401 (štiristoena) in 402 (štiristodva).-----

Zaradi nadaljevanja gradnje soseske Kranjska iskrica (2 (dva).faza), bo prodajalec ali njegov pravni naslednik (kot pridobitelj lastninske pravice in bodoči investitor 2 (dva).faze gradnje) na skupnih površinah v garažnem delu stavbe 1 (ena). faze, ki so v PNEL označene s številko dela stavbe 399 (tristodevetindevetdeset), 400 (štiristo),401 (štiristoena) in 402 (štiristodva), najkasneje do primopredaje skupnih delov posamezne stavbe, ustanovil stvarno služnost dostopa, hoje in vožnje, vključno s služnostjo polaganja, vzdrževanja in obratovanja energetskih in komunalnih vodov, vključno z ostalimi služnostmi potrebnimi za pridobitev gradbenega dovoljenja 2 (dva).faze soseske Kranjska iskrica ter ustanovitvijo stavbne pravice na zemljišču, ki je v PNEL označena s št. 11 (enajst), v obsegu potrebnim za gradnjo 3 (tri) večstanovanjskih objektov, s skupno podzemno garažo 2 (dva). faze, zunanjo, prometno ter komunalno ureditvijo.-----

Posebni pogoji uporabe skupnih delov po točki 3.3.3 (tri-tri-tri). izključujejo kakršnokoli pravno, materialno in nematerialno odgovornost prodajalca v razmerju do posameznega kupca, saj se ne štejejo za breme, skladno s točko 1.3 (ena-tri). teh splošnih pogojev.-----

3.3.4. Gradnja 2 (dva).faze naselja Kranjska iskrica in uporaba skupnih delov-----

Glede na to, da se namerava gradnja 2 (dva).faze naselja Kranjska iskrica izvajati tudi po datumu iz točke 2.2.1 (dve-dve-ena) in točke 2.2.2 (dve-dve-dve). teh splošnih pogojev, je izključena odgovornost prodajalca v razmerju do kupca iz naslova prahu, dima, hrupa in drugih oblik emisij zaradi izvajanja gradbenih del, vključno z uporabo skupnih delov zaradi izvajanja služnosti iz točke 3.3.3 (tri-tri-tri). teh splošnih pogojev, kar bo posebej opredeljeno tudi v pogodbi o prodaji posameznega dela (izključitvena klavzula), ki bo vsebovala tudi vsa dovoljenja in soglasja kupca ter druge listine, ki so vezane na gradnjo 2 (dva).faze naselja Kranjska Iskrica.-----

3.3.5. Uporaba posameznih delov-----

Posamezni deli (z izjemo poslovnih prostorov in garaž) se bodo uporabljali kot stanovanja s shrambami, pri čemer se kupec strinja, da se stanovanja lahko uporabljajo tudi za namen oddajanja za določen čas in za nastanitev gostov za krajši čas v skladu z veljavno zakonodajo, kar se bo zavezal ob podpisu pogodbe oz. priloge k prodajni pogodbi.-----

3.3.6. Odločanje lastnikov-----

Lastniki bodo sprejemali odločitve v zadevah upravljanja stavbe po postopku in na način, določen z vsakokrat veljavnimi predpisi.-----

3.3.7. Obseg zavarovanja-----

Stavba kot celota bo zavarovana proti takšnim rizikom in za takšno zavarovalno vsoto, kot je to običajno in priporočljivo za primerljive nepremičnine, kar bo po primopredaji skupnih delov stavbe uredil upravnik.-----

3.3.8. Sklepanje zavarovanj-----



Pogodbe o zavarovanju stavbe kot celote bo sklepal upravnik v imenu in za račun lastnikov po predhodnem dogovoru z lastniki.-----

3.3.9. Delitev po solastniških deležih in njihova višina-----

Če v teh splošnih pogojih ali aktu o oblikovanju etažne lastnine ali drugi listini ni določeno drugače, bo vsak lastnik dolžan prispevati tolikšen del stroškov upravljanja skupnih delov, ter drugih stroškov, ki bremenijo stavbo kot celoto ali določene posebne skupne dele, kolikor bo znašal njegov solastniški delež na skupnih delih.-----

Višina solastniških deležev na splošnih skupnih delih stavbe bo opredeljena z aktom o oblikovanju etažne lastnine, pri čemer je preliminarni izračun deležev na skupnih delih posamezne stavbe L ter garažnega dela stavbe, priloga št. 5 (pet). Prodajalec si pridružuje pravico do spremembe teh deležev, upošteva končne izmere posameznih delov teh stavb, ki bodo kot takšne vpisane v kataster stavb ter določbo 2.1.7 (dve-ena-sedem). teh splošnih pogojev, pri čemer morebitne spremembe solastniških deležev predmeta prodajne pogodbe, na vseh skupnih delih, objektih in napravah ter posebnih skupnih delih stavbe L v nobenem primeru ne morejo biti razlog za kakršnekoli jamčevalne, odškodninske ali druge zahtevke.---

3.3.10. Delitev glede na število oseb-----

Delež, ki ga bo dolžan prispevati posamezni lastnik pri stroških:-----

- odvoza komunalnih odpadkov-----
- čiščenja, se bo določil glede na število oseb, ki bodo uporabljale njegov posamezni del.----

Delež se za posamezno vrsto stroška izračuna tako, da se število oseb, ki uporablja posamezni del, deli s številom oseb, ki uporabljajo vse posamezne dele, za katere je obračunana ta vrsta stroškov.-----

3.3.11. Določitev števila oseb-----

Vsak lastnik bo dolžan pisno sporočiti upravniku vsako povečanje števila oseb, ki uporabljajo njegov posamezni del, pri čemer se v številu oseb, ki uporabljajo določen posamezni del, všteje:

- vsaka oseba, ki 15 (petnajst) ali več dni v istem koledarskem mesecu prebiva ali opravlja delo v posameznem delu, razen če je neprekinjeno odsotna 30 (trideset) ali več dni kot 1 (ena) oseba,-----
- vsak pes, ki prebiva v posameznem delu kot $\frac{1}{2}$ (ena polovica) osebe.-----

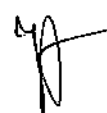
V vsakem primeru pa najmanj po ena oseba na vsak posamezni del.-----

3.3.12. Odstranjevanje odpadkov-----

Če bo posamezni lastnik v nasprotju z določili teh splošnih pogojev zasedel skupne dele ali posebne skupne dele s svojimi stvarmi, ga lahko vsak lastnik posameznega dela ali upravnik opozori, naj takšne stvari odstrani.-----

Če kljub danemu opozorilu kršitelj stvari ne odstrani, jih lahko odstrani upravnik kot odpadke, na stroške kršitelja.-----

3.3.13. Določitev upravnika-----



Prvega upravnika posamezne stavbe z oznako L in garaže 1 (ena). faze določi prodajalec in z njim sklene pogodbo o opravljanju upravniških storitev, lastniki stanovanj teh stavb pa lahko določijo drugega upravnika, po postopku, ki ga določa zakon.-----

3.3.14. Spremembe in dopolnitve-----

Določila teh splošnih pogojev, ki urejajo razmerja med lastniki, bodo vsebovana v enostranskem pravnem poslu, s katerim bo nadgrajena/dopolnjena etažna lastnina na stavbi in se bodo lahko veljavno spremenila ali dopolnila le v pisni obliki s soglasjem vseh lastnikov. --

4. KONČNO DOLOČILO-----

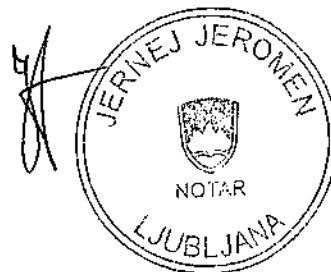
Prodajalec si pridružuje pravico do spremembe teh splošnih pogojev zaradi spremembe zakonodaje, ki ureja razmerja, ki so predmet teh splošnih pogojev prodaje, z namenom, da se pridobi uporabno dovoljenje 1 (ena). faze in pridobitve gradbenega in uporabnega dovoljenja 2 (dva). faze projekta Kranjska Iskrica.-----

V Ljubljani, 18.04.2023 (osemnajstega aprila dvatisočtriindvajset) -----

Emeco nepremičnine d.o.o.

direktor Oktavijan Aram

direktor Andrej Gorjan



Priloge:

Priloga 1 (ena) – Zemljiškoknjižni izpiski

Priloga 2 (dva) – Kopija gradbenega dovoljenja

Priloga 3 (tri) – PNEL

Priloga 4 (štiri) – Prikaz objektov in območij (O1 (ena), O2 (dva), O3 (tri) in cesta) v soseski Kranjska iskrica (1 (ena). in 2 (dva). faza)

Priloga 5 (pet) – Preliminarni izračun deležev na skupnih delih

Priloga 6 (šest) – Komercialno-tehnični opis za lamelo L3 v stavbi L



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 18.4.2023 - 11:08:57

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2123 346/19
katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/19 (ID 7122946)

Plombe:

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

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

1. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 504/2 (ID 1403541) katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 504/1 (ID 2243055) katastrska občina 2122 HUJE parcela 228/1 (ID 4347894) katastrska občina 2122 HUJE parcela 268/5 (ID 2663878) katastrska občina 2122 HUJE parcela 268/6 (ID 3807500) katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 526 (ID 2579945)
ID pravice	22128846

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 21284176
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: 8522855000
firma / naziv: Emeco, družba za investicije v nepremičnine d.o.o.
naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

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

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11312747	29.11.2010 12:10:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
11312748	15.12.2010 09:00:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11312747
čas začetka učinkovanja 29.11.2010 12:10:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11 (ID 4733405)
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi pogodbe o služnosti plinovoda z dne 26.11.2010 se vknjiži služnostna pravica obstoječega plinovoda P2916 in P291, ki obsega obratovanje, vzdrževanje, rekonstrukcijo in nadzor plinovodnega omrežja s sistemom povezanih naprav, po trasi, ki poteka vzporedno s potekom ceste s parc. št. 528 iste k.o., in je razvidna iz priložene skice, za ves čas trajanja plinovoda, v korist imetnika: Geoplina plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske

[Signature]

brigade 11, Ljubljana, mat. št. 1954288000.

imetnik:

1. matična številka: 1954288000
firma / naziv: PLINOVODI, Družba za upravljanje s prenosnim sistemom, d.o.o.
naslov: Cesta Ljubljanske brigade 011B, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

21284176

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 11312748

čas začetka učinkovanja 15.12.2010 09:00:00

vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost

glavna nepremičnina: katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11 (ID 4733405)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi služnostne pogodbe z dne 5.11.2010 se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav v korist služnostnega upravičenca: Elektro Gorenjska, podjetje za distribucijo električne energije d.d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, Kranj, mat. št. 5175348.

imetnik:

1. matična številka: 5175348000
firma / naziv: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Ulica Mirka Vadnova 003A, 4000 Kranj

zveza - ID osnovnega položaja:

21284176

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 18.4.2023 - 11:09:18

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2123 346/16
katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/16 (ID 5843458)

Plombe:

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

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

1. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 504/2 (ID 1403541) katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 504/1 (ID 2243055) katastrska občina 2122 HUJE parcela 228/1 (ID 4347894) katastrska občina 2122 HUJE parcela 268/5 (ID 2663878) katastrska občina 2122 HUJE parcela 268/6 (ID 3807500) katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 526 (ID 2579945)
ID pravice	22128846

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 13749368
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: 8522855000
firma / naziv: Emeco, družba za investicije v nepremičnine d.o.o.
naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

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
11312747	29.11.2010 12:10:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
11312748	15.12.2010 09:00:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11312747
čas začetka učinkovanja 29.11.2010 12:10:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11 (ID 4733405)
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi pogodbe o služnosti plinovoda z dne 26.11.2010 se vknjiži služnostna pravica obstoječega plinovoda P2916 in P291, ki obsega obratovanje, vzdrževanje, rekonstrukcijo in nadzor plinovodnega omrežja s sistemom povezanih naprav, po trasi, ki poteka vzporedno s potekom ceste s parc. št. 528 iste k.o., in je razvidna iz priložene skice, za ves čas trajanja plinovoda, v korist imetnika: Geoplin plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske

14

19



brigade 11, Ljubljana, mat. št. 1954288000.

imetnik:

1. matična številka: 1954288000
- firma / naziv: PLINOVODI, Družba za upravljanje s prenosnim sistemom, d.o.o.
- naslov: Cesta Ljubljanske brigade 011B, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

13749368

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni upisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 11312748

čas začetka učinkovanja 15.12.2010 09:00:00

vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost

glavna nepremičnina: katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11 (ID 4733405)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi služnostne pogodbe z dne 5.11.2010 se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav v korist služnostnega upravičenca: Elektro Gorenjska, podjetje za distribucijo električne energije d.d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, Kranj, mat. št. 5175348.

imetnik:

1. matična številka: 5175348000
- firma / naziv: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
- naslov: Ulica Mirka Vadnova 003A, 4000 Kranj

zveza - ID osnovnega položaja:

13749368

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni upisana nobena pravica ali pravno dejstvo



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 18.4.2023 - 11:09:32

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2123 346/10
katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/10 (ID 5069141)

Plombe:

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

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

1. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 504/2 (ID 1403541) katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 504/1 (ID 2243055) katastrska občina 2122 HUJE parcela 228/1 (ID 4347894) katastrska občina 2122 HUJE parcela 268/5 (ID 2663878) katastrska občina 2122 HUJE parcela 268/6 (ID 3807500) katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 526 (ID 2579945)
ID pravice	22128846

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8690470
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 8522855000
firma / naziv: Emeco, družba za investicije v nepremičnine d.o.o.
naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

[Handwritten signature and date]

**REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE**

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 18.4.2023 - 11:09:46

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2123 346/11
katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11 (ID 4733405)

Plombe:

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

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

1. vrsta pravice: na nepremičnini:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 504/2 (ID 1403541) katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 504/1 (ID 2243055) katastrska občina 2122 HUJE parcela 228/1 (ID 4347894) katastrska občina 2122 HUJE parcela 268/5 (ID 2663878) katastrska občina 2122 HUJE parcela 268/6 (ID 3807500) katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 526 (ID 2579945)
ID pravice	22128846

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8690471
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: 8522855000
firma / naziv: Emeco, družba za investicije v nepremičnine d.o.o.
naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

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
11312747	29.11.2010 12:10:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
11312748	15.12.2010 09:00:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11312747
čas začetka učinkovanja 29.11.2010 12:10:00
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11 (ID 4733405)
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi pogodbe o služnosti plinovoda z dne 26.11.2010 se vknjiži služnostna pravica obstoječega plinovoda P2916 in P291, ki obsega obratovanje, vzdrževanje, rekonstrukcijo in nadzor plinovodnega omrežja s sistemom povezanih naprav, po trasi, ki poteka vzporedno s potekom ceste s parc. št. 528 iste k.o., in je razvidna iz priložene skice, za ves čas trajanja plinovoda, v korist imetnika: Geoplin plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske



brigade 11, Ljubljana, mat. št. 1954288000.

imetnik:

1. matična številka: 1954288000
firma / naziv: PLINOVODI, Družba za upravljanje s prenosnim sistemom, d.o.o.
naslov: Cesta Ljubljanske brigade 011B, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

8690471

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni upisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 11312748

čas začetka učinkovanja 15.12.2010 09:00:00

vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost

glavna nepremičnina: katastrska občina 2123 ČIRČE parcela 346/11 (ID 4733405)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi služnostne pogodbe z dne 5.11.2010 se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav v korist služnostnega upravičenca: Elektro Gorenjska, podjetje za distribucijo električne energije d.d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, Kranj, mat. št. 5175348.

imetnik:

1. matična številka: 5175348000
firma / naziv: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Ulica Mirka Vadnova 003A, 4000 Kranj

zveza - ID osnovnega položaja:

8690471

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni upisana nobena pravica ali pravno dejstvo



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si (dla upravnega organa)

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Sandi Rutar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 51793090000000574FC
Potek veljavnosti: 23. 10. 2023
Čas podpisa: 24. 11. 2022 16:42
Št. dokumenta: 35105-50/2021-2550-56

da je odločba sklep šifra 35105-50/2021-56
(ustrezno obkroži)
izdan/a dne 24. 11. 2022 postala

Številka: 35105-50/2021-2550-56

Datum: 24. 11. 2022

Dato: 50_21 gd planina kranj

- dokončen/na dne 1. 12. 2022

- pravnomočen/na dne 3. 1. 2023
(ustrezno označi)

Šifra: (sig) podpis uradne osebe

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) v povezavi s 128. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP, v nadaljevanju GZ-1) v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: gradnjo stanovanjske soseske KR PL 37 – območji O1 in O3, uvedenem na zahtevo investitorja Emeco nepremičnine d.o.o., Savska loka 4, 4000 Kranj, ki ga po pooblastilu zastopa Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju Emeco nepremičnine d.o.o., Savska loka 4, 4000 Kranj, se v integralnem postopku izda gradbeno dovoljenje za objekt z vplivi na okolje: gradnjo stanovanjske soseske v naselju Kranj Planina, na zemljiščih s parc. št. 346/19, 346/16, 346/10 in 346/11, k.o. 2123 Čirče, ki obsega gradnjo večstanovanjskih objektov (objekti B1, B2, S1 in S2), stanovanjsko poslovnega objekta (objekt L) z oskrbovanimi stanovanji (v lamelah L1 in L2) in stanovanjskim delom (v lameli L3), skupnih podzemnih garaž in zunanjo, prometno ter komunalno ureditvijo.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Splošno

- vrsta gradnje	novogradnja
- parcela, namenjena gradnji:	parc. št. 346/19, 346/16, 346/10, 346/11, k.o. 2123 Čirče
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo:	priključek na vodovodno omrežje: parc. št. 346/10, 346/11, 346/16, 346/19, 504/2, k.o. 2123 Čirče, in 228/1, k.o. 2122 Huje priključek na omrežje odpadne kanalizacije: parc. št. 346/19, 504/2, 346/16, 528, k.o. 2123 Čirče priključek na elektroenergetsko omrežje: parc. št. 346/19, k.o. 2123 Čirče

19

	priključek na telekomunikacijsko omrežje – Telekom: parc. št. 346/9, 346/19, 504/2, k.o. 2123 Čirče in 268/6, k.o. 2122 Huje priključek na telekomunikacijsko omrežje – T2: parc. št. 346/19, 346/10, 526, k.o. 2123 Čirče priključek na telekomunikacijsko omrežje – Telemach: parc. št. 346/16, 528, k.o. 2123 Čirče priključek na omrežje daljinskega ogrevanja: parc. št. 346/19, k.o. 2123 Čirče odvajanje padavinskih voda (interna padavinska kanalizacija): parc. št. 346/10, 346/16, 346/19, k.o. 2123 Čirče
- predstavitev infrastrukturnih objektov:	telekomunikacije: parc. št. 504/2, 346/19, 346/9, k.o. 2123 Čirče in 268/6, k.o. 2122 Huje vodovod: parc. št. 504/2, k.o. 2123 Čirče, in 228/1, k.o. 2122 Huje
- območje gradbišča:	parc. št. 526, 346/1, k.o. 2123 Čirče

2 Blok B1

- klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe 100%
- zahtevnost objekta	zahteven
- velikost in oblikovanje objekta:	zazidana površina: 782,5 m ² bruto tlorisna površina: 4.695,0 m ² uporabna površina: 3.522,1 m ² bruto prostornina: 14.178,9 m ³ število etaž: P+4N+M zunanje mere na stiku z zemljiščem: 41,4 m x 18,90 m najvišja višinska kota: 400,6 m n.v. višinska kota pritličja: 380,9 m n.v. višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,7 m relativne višinske kote etaž: P: ±0,00 m 1N: +3,02 m 2N: +6,04 m 3N: +9,06 m 4N: +12,08 m M: +15,10 m število stanovanjskih enot: 59 fasada: tankoslojni omet oblika strehe: v naklonu 10°
- odmiki:	6,9 m od parc. št. 526, k.o. 2123 Čirče 15,4 m od stolpca S1

3 Blok B2

- klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe 100%
- zahtevnost objekta	zahteven
- velikost in oblikovanje objekta:	zazidana površina: 876,0 m ² bruto tlorisna površina: 5.256,0 m ² uporabna površina: 3.942,0 m ² bruto prostornina: 15.873,1 m ³ število etaž: P+4N+M zunanje mere na stiku z zemljiščem: 46,35 m x 18,90 m

	najvišja višinska kota: 400,6 m n.v. višinska kota pritličja: 380,9 m n.v. višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,7 m relativne višinske kote etaž: P: ±0,00 m 1N: +3,02 m 2N: +6,04 m 3N: +9,06 m 4N: +12,08 m M: +15,10 m število stanovanjskih enot: 65 fasada: tankoslojni omet oblika strehe: v naklonu 10°
- odmiki:	13,2 m od parc. št. 528, k.o. 2123 Čirče 18,0 m od stolpiča S1 21,6 m od bloka B1 41,6 m od parc. št. 346/1, k.o. 2123 Čirče 50,2 m od parc. št. 346/14, k.o. 2123 Čirče

4 Stolpič S1

klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe 100%
zahtevnost objekta	zahteven
velikost in oblikovanje objekta:	zazidana površina: 560,3 m ² bruto tlorsna površina: 3.361,8 m ² uporabna površina: 2.505,5 m ² bruto prostornina: 10.152,6 m ³ število etaž: P+4N+M zunanje mere na stiku z zemljiščem: 24,9 m x 22,5 m najvišja višinska kota: 400,6 m n.v. višinska kota pritličja: 380,9 m n.v. višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,7 m relativne višinske kote etaž: P: ±0,00 m 1N: +3,02 m 2N: +6,04 m 3N: +9,06 m 4N: +12,08 m M: +15,10 m število stanovanjskih enot: 35 fasada: tankoslojni omet oblika strehe: v naklonu 10°
odmiki:	13,2 m od parc. št. 526, k.o. 2123 Čirče 20,5 m od parc. št. 528, k.o. 2123 Čirče 18,0 m od bloka B2 15,4 m od bloka B1

5 Stolpič S2

- klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe 100%
- zahtevnost objekta	zahteven
- velikost in oblikovanje objekta:	zazidana površina: 560,3 m ² bruto tlorsna površina: 3.361,8 m ² uporabna površina: 2.487,7 m ²

	bruto prostornina: 10.152,6 m ³ število etaž: P+4N+M zunanje mere na stiku z zemljiščem: 24,9 m x 22,5 m najvišja višinska kota: 400,6 m n.v. višinska kota pritličja: 380,9 m n.v. višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,7 m relativne višinske kote etaž: P: ±0,00 m 1N: +3,02 m 2N: +6,04 m 3N: +9,06 m 4N: +12,08 m M: +15,10 m število stanovanjskih enot: 35 fasada: tankoslojni omet oblika strehe: v naklonu 10°
- odmiki:	18,1 m od bloka B1 23,5 m od lamele L1 bloka L

6 Blok L	
- klasifikacija objekta:	11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- zahtevnost objekta	zahteven
- klasifikacija posameznih delov:	11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji 37 % 11220 Tri in večstanovanjske stavbe 18 % 12301 Trgovske stavbe 20 % 12203 Druge poslovne stavbe 5 % 12420 Garažne stavbe 20 %
- velikost in oblikovanje objekta:	zazidana površina: 3.782,3 m ² bruto tlorisna površina: 13.004,0 m ² uporabna površina: 7.151,7 m ² bruto prostornina: 23.779,5 m ³ število etaž: P+4N zunanje mere na stiku z zemljiščem: 107,00 m x 41,20 m višinska kota pritličja: 380,6 m n.v. višina do vrha stavbe skupnega dela: 9,6 m višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,5 m najvišja višinska kota: 400,1 m n.v. zunanje mere lamele L1: 35,8 m x 18,9 m relativne višinske kote etaž lamele L1: P: ±0,00 m 1N: +4,26 m 2N: +9,62 m 3N: +12,64 m 4N: +15,66 m zunanje mere lamele L2: 35,8 m x 18,9 m relativne višinske kote etaž lamele L2: P: ±0,00 m 1N: +4,26 m 2N: +9,62 m 3N: +12,64 m 4N: +15,66 m zunanje mere lamele L3: 35,8 m x 18,9 m

	relativne višinske kote etaž lamele L3: P: ±0,00 m 1N: +3,58 m 2N: +6,60 m 3N: +9,62 m 4N: +12,64 m število stanovanjskih enot: 76, od tega: 29 oskrbovanih stanovanj v L1, 29 oskrbovanih stanovanj v L2, 18 stanovanj v L3 fasada: obloga in tankoslojni omet oblika strehe: ravna
- odmiki:	9,0 m od parc. št. 348/4, k.o. 2123 Čirče 9,2 m od parc. št. 348/13, k.o. 2123 Čirče 7,6 m od parc. št. 348/9, k.o. 2123 Čirče 6,2 m od parc. št. 268/6, k.o. 2122 Huje 9,2 m od parc. št. 504/2, k.o. 2123 Čirče 13,9 m od parc. št. 347/6, k.o. 2123 Čirče 23,5 m od stolpiča S2

7 Garažni objekt

- klasifikacija objekta:	12420 Garažne stavbe 100%
- zahtevnost objekta	zahteven
- velikost objekta:	kletna garaža G: zazidana površina: 260,0 m ² bruto tlorisna površina: 16.758,6 m ² bruto prostornina: 73.846,1 m ³ število etaž: K zunanje mere na stiku z zemljiščem: 177,20 m x 154,30 m najvišja višinska kota: 380,6 m n.v. najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže: 375,9 m n.v. višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe: 4,7 m število parkirnih mest: 370
- odmiki:	2,2 m od parc. št. 526, k.o. 2123 Čirče 3,8 m od parc. št. 348/13, k.o. 2123 Čirče 5,1 m od parc. št. 348/4, k.o. 2123 Čirče 2,1 m od parc. št. 348/9, k.o. 2123 Čirče 3,3 m od parc. št. 268/6, k.o. 2122 Huje 6,2 m od parc. št. 504/2, k.o. 2123 Čirče 1,2 m od parc. št. 347/6, k.o. 2123 Čirče 31,1 m od parc. št. 346,14, k.o. 2123 Čirče 22,6 m od parc. št. 346,1, k.o. 2123 Čirče 12,6 m od parc. št. 528, k.o. 2123 Čirče

8 Drugi objekti

- klasifikacija objekta:	12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- velikost objekta:	nadstrešnica nad izvozno klančino in servisni objekt (odpadki): zazidana površina: 165,0 m ²

	bruto tlorisna površina: 165,0 m ² uporabna površina: 0,0 m ² bruto prostornina: 0,0 m ³ število etaž: P zunanje mere na stiku z zemljiščem: 33,0 m x 5,0 m najvišja višinska kota: 383,6 m n.v. višinska kota pritličja: 380,9 m n.v. višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe: 2,7 m oblika strehe: ravna pilon za oglaševanje (za lastne potrebe): zunanje mere na stiku z zemljiščem: 2,1 m x 0,3 m višina: 6,0 m
- odmiki:	pilon za oglaševanje: 3,0 m od parc. št. 526, k.o. 2123 Čirče.

III. Sestavni del tega dovoljenja so, poleg zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja tudi:

- A. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. V 154872, december 2021 in maj 2022, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur;
- B. Poročilo o vplivih na okolje št. 15/1-2021 z dne 18. 5. 2021, dopolnjeno dne 11. 5. 2022, izdelovalca Marbo okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4228 Lesce.

IV. K predmetni gradnji so podali mnenja pristojni organi in organizacije:

- mnenji o sprejemljivosti nameravane gradnje št. 35403-6/2022-6 z dne 5. 7. 2022 in št. 35403-6/2022-3 z dne 19. 4. 2022 Agencije RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana,
- mnenje o sprejemljivosti gradnje št. 3562-0145/2022-5 z dne 15. 7. 2022, Zavoda RS za varstvo narave, Območne enote Kranj, Planina 3, 4000 Kranj,
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda št. 35519-15/2022-2 z dne 14. 3. 2022, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj,
- pozitivno mnenje št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 31. 5. 2021 in dopis št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 9. 5. 2022, Direkcije RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, Ručigajeva ulica 3, 4000 Kranj,
- predhodno soglasje, št. 351-100/2022/3-0503 z dne 7. 3. 2021 (pravilno 7. 3. 2022), Javne agencije za civilno letalstvo RS, Kotnikova 19A, 1000 Ljubljana,
- mnenje glede sprejemljivosti gradnje z vidika skladnosti s prostorsko izvedbenim aktom št. 351-523/2022-2 (404106) z dne 7. 3. 2022, Mestna občina Kranj, Mestna uprava, Urad za okolje in prostor, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
- mnenje z vidika glede posegov v varovalnih pasovih občinskih cest, št. 351-513/2022-2 (40/21/05) z dne 14. 3. 2022, Mestna občina Kranj, Mestna uprava, Urad za gospodarske dejavnosti in promet, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
- mnenje št. 571/2021 z dne 17. 8. 2021 in dopis št. 26/2022 z dne 22. 4. 2022, Komunala Kranj d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj,
- mnenje k projektu št. 649336 z dne 26. 4. 2022, Elektro Gorenjska d.d., Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj,
- mnenje št. 125/106-22 z dne 7. 3. 2022, Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj,
- mnenje št. S22-115/P-MP/RKP z dne 9. 5. 2022, Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana,
- mnenje o sprejemljivosti gradnje št. 106380-LJ/947-BS z dne 22. 3. 2022, Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana,

- mnenje k projektni dokumentaciji št. mop03/22-SO z dne 24. 4. 2022, Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče,
- mnenje št. 436/2022 k projektnim rešitvam z dne 6. 6. 2022, T2 d.o.o., Verovškova 64A, 1000 Ljubljana.

V. Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja vplivov na okolje na zemljiščih s parc. št. kot izhajajo iz točke I. izreka tega dovoljenja, iz katere izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave pomembnejših škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi in odstranitvi objekta, poleg zahtev in ukrepov iz Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014, popr. 12. 2. 2016, 4. 8. 2017, 6. 4. 2018, 15. 6. 2018 in 12. 12. 2020) in zakonsko predpisanih, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo zraka v času gradnje:
 - na izvozi iz gradbišča mora biti urejeno avtomatsko pranje koles in podvozij vozil pred vstopom na javno cestno omrežje;
 - gradbišče mora biti ograjeno s polno kovinsko ograjo višine vsaj 2 m. Na vhodni poti na gradbišče se morajo namestiti ustrezna pločevinasta vrata, ki so v mirovanju gradbišča zaklenjena;
 - gradbeni stroji in tovorna vozila na gradbišču morajo v primeru postanka ali parkiranja za več kot tri minute izklopiti motor in ne smejo obratovati v t.i. prostem teku;
 - za celoten čas gradnje je treba neasfaltirane ceste na območju gradbišča preplastiti z asfaltno prevleko ali bitumenskim obrizgom. Treba je zagotoviti redno mokro čiščenje gradbiščnih cest;
 - v času razglašene preseganja obremenitve s prašnimi delci PM_{10} na območju Mestne občine Kranj je potrebno prekiniti izvajanje intenzivnih gradbenih del na prostem;
 - transportna pot do gradbišča za tovorna vozila z nosilnostjo več kot 3,5 t poteka samo na severni strani gradbišča, po Cesti 1. maja.
2. Ravnanje z odpadki v času gradnje:
 - zemeljski izkop je treba izvesti v treh fazah: v prvi fazi se odstrani zgornja plast tal do globine 70 cm, v drugi fazi se odstrani umetno nasutje, v tretji fazi se odstrani matična zemljina. Vsak sloj zemeljskega izkopa je na območju posega treba odložiti ločeno in izvesti kemijsko analizo. Če se z analizo dokaže, da ima zemeljski izkop nevarne lastnosti, je treba določiti številko odpadka in ga predati pooblaščenemu prevzemniku;
 - izvajanje odstranjevanja zgornje plasti tal in vseh delov vegetacije mora potekati pod nadzorom ustreznega strokovnjaka biologa, ki po opravljenih zemeljskih delih pripravi zapisnik s popisom del, ocenjeno količino odstranjene vrhnje plasti tal in odstranjeno vegetacijo, ki se jo začasno ločeno skladišči, in preda pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov;
 - zemeljski izkop iz območja posega je neprimeren za nasipavanje spodnjih plasti kmetijskih zemljišč;
 - zemeljski izkop se uporabi za zasipavanje na območju posega tako, da se za spodnje plasti zasipavanja porabi celotno količino odstranjene vrhnje plasti zemljine, zgornjo plast pa je treba zasuti z matično zemljino. Zemeljske izkope, ki ne bodo porabljeni, se v dvanajstih mesecih od njihovega nastanka preda pooblaščenim prevzemnikom tovrstnih odpadkov.
3. Varstvo pred hrupom v času gradnje:
 - gradbena dela lahko potekajo od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. Ob nedeljah, praznikih in sobotah po 16. uri se gradbenih del ne sme izvajati;

7/21

q

- pred začetkom gradnje je treba na zemljišču, ki meji proti objektu na naslovu Smledniška cesta 1, v dolžini 50 m namestiti obojestransko visoko absorpcijsko protihrupno ograjo z minimalno zvočno izolirnostjo ($R_w=20$ dBA) in višino 5 m za celoten čas izvajanja zemeljskih in gradbenih del;
- pri delovanju avtomešalca za beton in črpanju betona za gradnjo nadzemnih delov objektov nameravanega posega v oddaljenosti do 25 m od objekta na naslovu Smledniška cesta 1 je treba uporabljati začasni protihrupni zaslon z zvočno izolirnostjo min. $R_w=6$ dBA in minimalno višino 4 m;
- med delovanjem naprave za uvrtnje pilotov je v smeri proti objektu Smledniška cesta 1 treba uporabiti začasni protihrupni zaslon z zvočno izolirnostjo min. $R_w=10$ dBA in minimalno višino 4 m.

4. Varstvo pred vibracijami v času gradnje:

- pri objektu na naslovu Cesta 1. maja 75 je treba označiti območje v oddaljenosti 3,5 m od objekta, kjer ni dovoljeno obratovanje gradbene mehanizacije;
- pred pričetkom gradnje je treba zagotoviti strokovni nadzor in izdelati popis morebitnih obstoječih poškodb na najbolj izpostavljenih sosednjih objektih gradbišča;
- po zaključeni gradnji se mora ponovno izdelati popis poškodb objektov in izvesti primerjavo glede na stanje pred pričetkom gradnje, pri čemer se mora stopnja poškodb ugotoviti s strokovno ekspertizo;
- investitor je na objektih, kjer pride do novih poškodb zaradi izvajanja del v okviru nameravanega posega, dolžan izvesti ustrezne sanacijske ukrepe.

5. Varstvo narave:

- na zahodno in južno stran vsakega objekta se po končani gradnji namesti netopirnico, izdelano skladno z načrtom Slovenskega društva za proučevanje in varstvo netopirjev;
- zunanje povozne površine ob interni cesti so osvetljene s svetilkami, ki svetijo v oranžnem delu spektra pri 2.200 K.

6. Varstvo tal in podzemnih voda v času obratovanja:

- tla v kletni etaži morajo biti urejena kot lovilna kad za lovljenje potencialno onesnaženih požarnih vod. Potrebni so redni pregledi. Morebitne razpoke in poškodbe zaščitnega sloja je potrebno takoj sanirati;
- tla v prostoru z dieselskim agregatom in pretakalno ploščad se mora redno pregledovati in morebitne razpoke takoj sanirati;
- dieselski agregat, rezervoar za gorivo in lovilno skledo je potrebno redno pregledovati na morebitna puščanja. Prostor je opremljen z absorpcijskimi sredstvi.

VI. Investitor mora na gradbišču, ki je vir hrupa, zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje.

VII. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta, poleg pogojev, navedenih v točki V. izreka te odločbe, upoštevati tudi pogoje, ki imajo ustrezno pravno podlago in so jih k izvedbi gradnje in uporabi objekta iz vidika njihove pristojnosti podali v točki IV. navedeni mnenjedajalci, med drugim tudi:

- izgradnja povezovalne ceste (manjkajoči del Ulice Angelce Hlebca do ulice Planina) je pogoj za začetek uporabe predmetne stanovanjske soseske.

VIII. To dovoljenje preneha veljati, če investitor v roku pet let po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.

IX. Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.

X. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Emeco nepremičnine d.o.o., Savska loka 4, 4000 Kranj, je dne 20. 5. 2021 (spremenjena dne 6. 1. 2022) po pooblaščenju Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, na Ministrstvo za okolje in prostor podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja v integralnem postopku za gradnjo stanovanjske soseske KR PL 37 – območji O1 in O3, na zemljiščih parc. št. 346/19, 346/16, 346/10 in 346/11, k.o. 2123 Čirče, ki obsega gradnjo večstanovanjskih stavb B1, B2, S1 in S2, trgovskega objekta L, oskrbovanih stanovanj L1 in L2, večstanovanjske stavbe L3, skupne podzemne garaže in zunanje, prometne ter komunalne ureditve. Vlogo je investitor v postopku večkrat dopolnjeval, vloga je bila popolna dne 2. 6. 2022.

(2) V postopku je bila v skladu z 51. členom GZ priložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter poročilo o vplivih na okolje, ki sta navedena v točki III. izreka tega dovoljenja. Investitor je v postopku upravnemu organu predložil tudi mnenja pristojnih organov in organizacij, navedenih v točki IV. izreka tega gradbenega dovoljenja, razen mnenja Agencije RS za okolje.

(3) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek investitorja nanaša na gradnjo stanovanjske soseske v naselju Kranj Planina, na zemljiščih s parc. št. 346/19, 346/16, 346/10 in 346/11, k.o. 2123 Čirče, ki obsega gradnjo večstanovanjskih objektov (objekti B1, B2, S1 in S2), stanovanjsko poslovnega objekta (objekt L) z oskrbovanimi stanovanji (v lamelah L1 in L2) in stanovanjskim delom (v lameli L3), skupnih podzemnih garaž in zunanjo, prometno ter komunalno ureditvijo.

(4) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna, kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo štirih večstanovanjskih objektov, trgovsko-stanovanjskega objekta, podzemne garaže, servisnih objektov, pilona za oglaševanje in skupnih zunanjih bivalnih površin s prometno in infrastrukturno ureditvijo. Bruto tlorisna površina trgovskega in večstanovanjskih objektov znaša 45.765,7 m², zato je za nameravani poseg, skladno s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ).

(5) Upravni organ je, skladno z določbami 43. in 57. člena GZ, v postopku ugotovil:

1 Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in določbami predpisov o urejanju prostora.

Predmetna gradnja je predvidena v naselju Kranj Planina, v enoti urejanja prostora KR PL 37, v območju 1 in 3, ki se ureja na podlagi Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16 – teh. popr., 63/16 – obv. razlaga, 20/17, 42/17 – popr., 63/17 – popr., 01/18 – obv. razlaga, 23/18 – popr., 41/18 – popr., 76/19 in 184/20 – tehnični popravek, v nadaljevanju IPN MOK). Predvideni so štiri večstanovanjski objekti (blok B1, blok B2, stolpič S1, stolpič S2) in servisni objekti v območju O1, stanovanjsko-poslovni objekt (objekt L) z oskrbovanimi stanovanji (v lamelah L1 in L2) in stanovanjskim delom (v lameli L3) ter pilon za oglaševanje v območju O3, skupne podzemne garaže in zunanje bivalne površine v območjih O1 in O3 ter prometna in infrastrukturna ureditev. IPN MOK za predmetno enoto urejanja prostora v preglednici priloge 1 določa podrobnejšo namensko rabo SSv – stanovanjske površine večstanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju, s spremljajočimi dejavnostmi (7. člen IPN MOK). Na podlagi Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37 (Uradni list RS, št. 168/20), se na območju lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenega pogoja omejitve površine trgovske stavbe, določenega v 4. odstavku 9. člena IPN MOK (podtočka 2.1.1.2), tako da se trgovska dejavnost lahko združi v površini do 2.500 m² v eni stavbi na zahodni strani območja (kare 2); ob izvedbi ukrepov trajnostne mobilnosti se dopusti tudi individualno odstopanje od prostorsko izvedbenega pogoja parkirnega normativa, določenega v 4. odstavku 21. člena IPN MOK, tako da se pri izračunu parkirnih mest (PM) za večstanovanjske stavbe upošteva minimalno: 1,5 PM/stanovanje + 1 PM/10 stanovanj (za obiskovalce). Ukrepi trajnostne mobilnosti za območje EUP KR PL 37 so:

- ureditev peš dostopa do obstoječega avtobusnega postajališča (»Stolpnice«) na Cesti 1. maja;
- ureditev prostora za parkiranje koles v kolesarnicah, ki so lahko v sklopu stavb ter na površinah pri vseh v stavbe, v normativu vsaj 2 PM kolo/stanovanje + 1 PM kolo/5 stanovanj (za obiskovalce);
- zagotoviti dodatna vsaj 3 PM za druga enosledna vozila na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- vzpostavitev postaje za izposajo koles z ureditvijo kolesarskih poti z navezavo na kolesarsko omrežje;
- ureditev vsaj 1 PM za souporabo vozil na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- ureditev vsaj 1 naprave za napajanje električnih avtomobilov na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila.

Preverjeno je bilo:

- da so vrste obravnavanih objektov, in sicer tri- in večstanovanjske stavbe in stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji ter lokali (s trgovskim delom neto tlorisne površine 1.860,48 m²) v pritličju oziroma I. nadstropju objekta L in garažne stavbe, na podlagi 1. alinee 4. odstavka 9. člena IPN MOK, ki določa vrste objektov glede na namen, točke 1.57 iz 47. člena IPN MOK, ki med drugim določa namen obravnavane enote urejanja prostora, ter sklepa o lokacijski preveritvi, ki dopušča površino trgovskega dela do 2.500 m², dopustne;
- da so nadstreški, nadstrešnice za komunalne odpadke, ekološki otoki in objekt za oglaševanje dopustni na podlagi 2. alinee 4. odstavka 9. člena IPN MOK, ki določa dopustne vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen;
- da je vrsta nameravane gradnje, to je novogradnja objektov, na podlagi posebnih določil prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) v 1.57 točki 47. člena IPN MOK, v obravnavani enoti urejanja prostora KR PL 37 dopustna;
- da je odmik ograde (1,8 m) od cestnega telesa na JZ delu območja gradnje skladen z določili 4. odstavka 2.2.1. točke 12. člena IPN MOK (več kot 1 m);
- da znašajo odmiki stavb od javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja več kot 4 m, na projektno dokumentacijo pa je bilo pridobljeno tudi pozitivno mnenje upravljavcev

- javnega vodovodnega oziroma kanalizacijskega omrežja, navedeno v izreku te odločbe, skladno z določili 7. odstavka 2.2.1. točke 12. člena IPN MOK;
- da so odmiki nadzemnih delov stavb od javnih cest več kot 5,0 m, za manjši odmik (2,8 m) nadstropja objekta L od ceste na zemljišču s parc. št. 268/6, k.o. Huje, pa je bilo, poleg utemeljitve projektanta, pridobljeno tudi soglasje Mestne občine Kranj, Mestne uprave, Urada za gospodarske dejavnosti in promet, št. 351-134/2022-2 (40/21/05) z dne 22. 2. 2022, za manjši odmik bloka B2 od regulacijske linije na vzhodnem delu območja (2,6 m) pa je bilo pridobljeno pozitivno mnenje št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 31. 5. 2021, dopis št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 9. 5. 2022 in dopis št. 37167-524/2020-14 (1504) z dne 21. 2. 2022 Direkcije RS za infrastrukturo, Sektorja za upravljanje cest, Območja Kranj, kot je razvidno v izreku te odločbe, vse skladno z določili 5. alineje 2. odstavka 2.2.2.1. podtočke 12. člena IPN MOK;
 - da so odmiki podzemnih delov stavb, ki so v celoti vkopani, od cestnega telesa javnih kategoriziranih in nekategoriziranih cest več kot 2,0 m oziroma je na projektno dokumentacijo pridobljeno pozitivno mnenje z vidika glede posegov v varovalnih pasovih občinskih cest Mestne občine Kranj, Mestne uprave, Urada za gospodarske dejavnosti in promet, št. 351-250/2021-5 (40/21/05) z dne 21. 5. 2021, in mnenje Direkcije RS za infrastrukturo št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 31. 5. 2021, navedeni v izreku te odločbe, skladno z določili 3. odstavka 2.2.2.1. podtočke 12. člena IPN MOK;
 - da so nadzemni deli stavb od meje parcele, namenjene gradnji, oddaljeni najmanj za polovico svojih višin, razen ob cestah, kot to določa 1. odstavek 2.2.2.2. podtočke 12. člena IPN MOK;
 - da je delež odprtih bivalnih površin (OBP = 0,529) več kot je minimalno predpisan (25%) skladno z določili 1. in 2. odstavka 2.3.2. točke 14. člena in priloge 1 IPN MOK;
 - da sta oblikovanje območja z enotnim konceptom zazidave in tipologija stavb (stolpiči in prostostoječi bloki) v obravnavanem območju z namensko rabo SSv skladni z določili 2.4.1.6. podtočke 15. člena in 2.4.2.1. podtočke 16. člena IPN MOK;
 - da je arhitekturno oblikovanje objektov skladno z določili 2.4.3.9. in 2.4.3.10. podtočke (blok in stolpič) iz 17. člena IPN MOK ter 7. in 17. točke (etaža in mansarda) iz 1. odstavka 4. člena IPN MOK ter posebnih določb za obravnavano enoto urejanja prostora iz 1.57. točke (Kranj Planina KR PL 37) iz 47. člena IPN MOK;
 - da je oblikovanje in dimenzioniranje javnih zelenih površin skladno z določili 18. člena IPN MOK, saj je za skupno 212 stanovanj v večstanovanjskih stavbah zagotovljenih več kot 636 m² igralnih površin (torej več kot m³ na stanovanje);
 - da je postavitve piona za oglaševanje v območju O3 skladna z določili 4. točke 3. odstavka 2.4.6.3. podtočke 20. člena IPN MOK, saj gre za oglaševanje za lastne potrebe v območju SSv;
 - da je ureditev mirujočega prometa skladna z določili 2.4.7. točke 21. člena in Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37, saj je zagotovljenih 471 parkirnih mest za osebna vozila (350 PM v garažni etaži in 101 PM na zunanjem parkirišču, za souporabo vozil je namenjenih 4 PM in 8 naprav za polnjenje električnih vozil), od tega 44 PM za invalide, od predpisanih najmanj 457 PM, od tega najmanj 36 PM za invalide;
 - da je ureditev mirujočega prometa skladna z določili 2.4.7. točke 21. člena in Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37, saj je zagotovljenih 471 PM za osebna vozila (350 PM v garažni etaži in 101 PM na zunanjem parkirišču, za souporabo vozil je namenjenih 4 PM in 8 naprav za polnjenje električnih vozil) od tega 44 PM za invalide, predpisanih pa je po izračunu najmanj 457 PM od tega najmanj 36 PM za invalide;
 - do so skladno s Sklepom o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37 zagotovljeni tudi preostali predpisani ukrepi trajnostne mobilnosti, in sicer je urejen peš dostop do obstoječega avtobusnega postajališča ("Stolpnice") na Cesti 1. maja, zagotovljenih je 466 PM za kolesa v kolesarnicah (predpisanih po izračunu najmanj 466 PM), zagotovljenih je 15 PM za druga enosledna vozila (predpisanih po izračunu najmanj



9

- 14 PM), vzpostavljena pa bo tudi postaja za izposajo koles z ureditvijo kolesarskih poti in navezavo na kolesarsko omrežje (postaja KrSkolesom na S delu območja);
- da je priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, in sicer na vodovodno in kanalizacijsko omrežje ter na prometno infrastrukturo, skladno z določili 26. in 27. člena ter 2.6.3.1. podtočke iz 28. člena IPN MOK, na projektno dokumentacijo pa sta bili pridobljeni pozitivni mnenji pristojnih mnenjedajalcev, in sicer mnenje z vidika glede posegov v varovalnih pasovih občinskih cest, Mestne občine Kranj, Mestne uprave, Urada za gospodarske dejavnosti in promet, in mnenje Komunale Kranj d.o.o., ki sta navedeni v izreku te odločbe;
 - da je bilo na predlagano gradnjo pridobljeno predhodno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS, ki je navedeno v izreku te odločbe, skladno z določili 2.6.3.3. podtočke iz 28. člena IPN MOK;
 - da je ogrevanje predvideno s priključitvijo na sistem daljinskega ogrevanja, za oskrbo z električno energijo pa so predvidene ojačitve obstoječega omrežja, skladno z določili 29. člena IPN MOK, na projektno dokumentacijo pa sta bili pridobljeni tudi pozitivni mnenji pristojnih mnenjedajalcev, to sta Elektro Gorenjska d.d. in Domplan d.d., ki sta navedeni v izreku te odločbe;
 - da so za priključitev objektov na komunikacijska omrežja in naprave, skladno z določili 30. člena IPN MOK, pridobljena pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev, to so Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija, Telemach d.o.o. in T2 d.o.o., ki so navedena v izreku te odločbe;
 - da je ravnanje z odpadki predvideno skladno z določili 2.7.3.5. podtočke 35. člena IPN MOK, saj se bodo komunalni odpadki zbirali znotraj obravnavane gradbene parcele na za to določenih mestih, ki bodo prometno dostopna, ne pričakuje pa se nastanek posebnih odpadkov;
 - da je bilo glede varstva vodnih virov, po določilih 39. člena IPN MOK, na projektno dokumentacijo pridobljeno pozitivno mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, Sektorja območja zgornje Save, navedeno v izreku te odločbe;
 - da so skladno z določili 42. člena IPN MOK upoštevani predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi in večstanovanjskih stavb.

K predmetni gradnji je bilo glede skladnosti s prostorskim aktom pridobljeno pozitivno mnenje Mestne občine Kranj, Mestne uprave, Urada za okolje in prostor, št. 351-523/2022-2 (404106) z dne 7. 3. 2022, ki je navedeno v izreku te odločbe.

2 Dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del navedene dokumentacije je podpisana izjava projektanta in vodje projekta, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ.

3 Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Upravni organ na podlagi vpogleda v projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, poročilo o vplivih na okolje, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev v zvezi s tem ugotavlja:

4 K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje, ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Mestna občina Kranj, Mestna uprava, Urad za gospodarske dejavnosti in promet, Komunala Kranj d.o.o., Elektro Gorenjska d.d., Domplan d.d., Plinovodi d.o.o., Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o.). Iz mnenj, ki so navedena v IV. točki izreka tega dovoljenja, izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev,

ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja.

5 Ugotovitve v zvezi s področji, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v točki 11.

6 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki v predmetnem primeru vključuje oskrbo s pitno vodo, toplotno in električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

7 Za predmetno gradnjo ni treba izvesti presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki 9.

8 Iz vpogleda v zemljiško knjigo in predloženih listin izhaja, da imata investitorja na zemljiščih, ki so predmet gradnje in so razvidna iz točke I. izreka tega dovoljenja vknjiženo lastninsko pravico oz. v zemljiško knjigo vknjižene ali predlagane ustrezne služnostne pravice. Iz navedenega izhaja, da ima investitor za predmetno gradnjo izkazano pravico graditi v skladu s 35. členom GZ.

9 Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novega objekta in ne spada med posege, za katerega se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

10 Investitor je dne 11. 11. 2022 plačal komunalni prispevek, ki ga je dne 25. 10. 2022 z odločbo št. 35105-986/2021-4-404004 odmerila Mestna občina Kranj. Navedeno izhaja iz potrdila Ministrstva za finance, Urada RS za javna plačila.

11 V tem integralnem postopku je upravni organ izvedel presojo vplivov na okolje in ugotovil ter ocenil dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega v okolje na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje, kulturno dediščino ter njihova medsebojna razmerja.

Predmet presoje vplivov na okolje je gradnja novih objektov, namenjenih stanovanjski in trgovski rabi. V stanovanjskih objektih S1, S2, B1, B2 in v delu objekta L z varovanimi stanovanji bo urejenih 270 stanovanjskih enot. Trgovski del v objektu L bo namenjen prodaji živilskega in neživilskega blaga na drobno. V podzemni garaži bo urejenih 370 parkirnih mest, na zunanjem parkirišču pa 101 parkirno mesto.

K predmetni gradnji so bila v skladu s prvim odstavkom 52. člena GZ pridobljena mnenja pristojnih organov in organizacij, med drugimi tudi Agencije RS za okolje, Zavoda RS za varstvo narave in Direkcije RS za vode, kot so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja

Upravni organ je v postopku z dopisom št. 35105-50/2021-19 z dne 2. 3. 2022 zaprosil Agencijo RS za okolje, Direkcijo RS za vode in Zavod RS za varstvo narave za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihovih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-6/2022-3 z dne 19. 4. 2022 je upravni organ pozval investitorja (dopis št. 35105-50/2021-37 z dne 5. 5. 2022) k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 2. 6. 2022 predložil pojasnila in dopolnjeno PVO, zato je upravni organ z dopisom št. 35105-50/2021-43 z dne 13. 6. 2022 ponovno zaprosil za mnenje Agencijo RS za okolje in

ji posredoval navedeno gradivo. Agencija RS za okolje je dne 5. 7. 2022 podala mnenje št. 35403-6/2022-6, iz katerega izhaja, da je nameravani poseg z vidika emisij v tla, vode, zrak, hrupa, ravnanja z odpadki, svetlobnega onesnaževanja ter elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiv oziroma sprejemljiv ob upoštevanju pogojev, navedenih v PVO, ter dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenih mnenj.

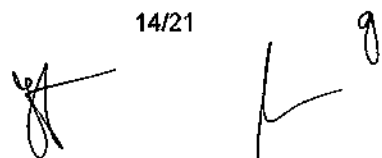
Na podlagi mnenja Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, št. 3562-0145/2022-2 z dne 1. 4. 2022, je upravni organ z dopisom št. 35105-50/2021-37 z dne 5. 5. 2022 pozval investitorja k dopolnitvi PVO. Dne 2. 6. 2022 je pooblaščenec predložil dopolnjeno PVO, zato je upravni organ dne 13. 6. 2022 z dopisom št. 35105-50/2021-43 ponovno zaprosil mnenje in naslovnemu organu posredoval navedeno gradivo. Zavod RS za varstvo narave je dne 15. 7. 2022 podal mnenje št. 3562-0145/2022-5, iz katerega izhaja, da bodo vplivi nameravanega posega s stališča ohranjanja narave, z upoštevanjem omilitvenih ukrepov, predvidenih v PVO, nebitveni.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. Direkcija RS za vode je dne 14. 3. 2022 podala mnenje št. 35519-15/2022-2 iz katerega izhaja, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva in skladna z določili Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) in na njegovi podlagi sprejetih podzakonskih predpisih.

- Upravni organ je na podlagi vpogleda v projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, poročilo o vlivih na okolje, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja v zvezi s tem ugotovil, da:
- na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini ni registriranih enot kulturne dediščine;
- se na lokaciji nameravanega posega ne nahaja gozd niti kmetijska zemljišča. V neposredni bližini nameravanega posega, t.j. 6,5 m zahodno od parcelne meje območja posega, se nahaja naravna vrednota lokalnega pomena Huje v Kranju – gabrov – hrastov gozd (ID 5379). Najbližji varovalni gozd (ID 3701), s površino 8,83 ha, se nahaja 196 m južno od območja nameravanega posega.
- lokacija nameravanega posega ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali, prav tako se na obravnavanem območju in v območju daljinskega vpliva ne nahajajo območja s posebnim statusom na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave (ekološko pomembna območja, območja naravnih vrednot ali varovana območja), zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti nameravanega posega v naravo,
- vplivov v času gradnje in uporabe objekta na podnebje, krajino, kulturno dediščino, naravne in materialne dobrine, prebivalstvo in zdravje ljudi, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, uporabe nevarnih snovi in s tem povezana tveganja, možnosti nastanka okoljskih in drugih nesreč ter vplivov emisij elektromagnetnega sevanja in svetlobnega onesnaževanja ni oziroma so vplivi ocenjeni kot nebitveni,
- vplivi v času gradnje in uporabe objekta na tla in podzemne vode, zrak, hrup, nastajanje odpadkov in ravnanje z njimi, naravo in vibracije bodo nebitveni ob upoštevanju dodatnih ukrepov in pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v V. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju.

11.1 Varstvo zraka

Nameravani poseg je predviden na območju urbanega dela mesta Mestne občine Kranj. Območje se skladno z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18



in 44/22 – ZVO-2) glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM_{10} in $PM_{2.5}$, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren, uvrščeno v aglomeracijo SIC – celinsko območje, glede na svinec, arzen, kadmij in nikelj pa v območje SITK. Glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21 in 44/22 – ZVO-2), ravni onesnaževal, z izjemo koncentracij $PM_{2.5}$, PM_{10} in benzo(a)pirena, ne presegajo mejnih vrednosti. Ciljno vrednost presegajo ravni koncentracij ozona. Glede na mejne vrednosti je za območje SIC določena II. stopnja onesnaženosti zraka. Zaradi preseganja ciljne vrednosti koncentracije ozona, pa je območje SIC uvrščeno v I. stopnjo onesnaženosti zraka. Najbližje merilno mesto kakovosti zraka v sklopu državnega monitoringa je merilna postaja Kranj, ki je od območja nameravanega posega oddaljena 1,7 km v severni smeri. V sklopu rednega monitoringa kakovosti zraka so bile v letu 2019 zaznane presežene vrednosti delcev PM_{10} (8 preseganj). Povprečne mesečne ravni delcev PM_{10} so bile najvišje v zimskem času in so znašale od 25 – 33 $\mu g/m^3$, v poletnih mesecih pa nižje, in sicer so znašale od 10 – 21 $\mu g/m^3$.

Na območju nameravanega posega sicer ni prisotnih pomembnejših virov onesnaževanja zraka. Gre za nepozidano in degradirano območje v zaraščanju, v bližini katerega se nahajajo stanovanjski objekti. Vir emisij onesnaževal v zrak sta zlasti promet po lokalnih cestah in individualna kurišča.

11.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo zaradi prisotnosti gradbene mehanizacije in transporta gradbenega in zemeljskega materiala na območju gradbišča ter vzdolž transportnih poti povečane emisije onesnaževal v zrak, zlasti emisije delcev PM_{10} , medtem ko emisije ostalih onesnaževal ne bodo povzročale občutnega povečanja onesnaženosti zraka. Povečana onesnaženost zraka s prašnimi delci bo kratkotrajna in omejena neposredno na okolico gradbišča in gradbiščnih poti, saj gre po sestavi za večje delce prahu, ki se odložijo na tla na krajši razdalji. Emisije prahu bodo nastajale pri odstranjevanju zemljine, nakladanju le-te na tovorna vozila, dovažanju nasipnega materiala za tampon in manipulaciji z njim, prevažanju zemljine in nasipnega materiala po neasfaltiranih poteh. Emisije bodo močnejše predvsem v suhih in vetrovnih dneh.

Za čas gradnje so bile z računalniškim modelom Austal View 9.6.8 TG ocenjene emisije delcev PM_{10} . Gradnja bo trajala 24 mesecev, površina posega, kjer se bodo izvajala gradbena dela, meri 21.035 m^2 . Ocenjeno je, da bo zaradi gradnje povečan promet po bližnjih prometnicah, in sicer 64 tovornih vozil in 5 kombijev dnevno. Modelni izračun je pokazal, da dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM_{10} oz. mejne dnevne vrednosti za delce PM_{10} v času gradnje ne bodo presežene. Skupna ocenjena emisija delcev PM_{10} , brez upoštevanja omilitvenih ukrepov za zmanjševanje prašenja, je 0,19 kg/h. Ocenjeno je, da pri 50% učinkovitosti omilitvenih ukrepov emisija delcev 0,097 kg/h, pri 90% učinkovitosti omilitvenih ukrepov pa se emisije delcev PM_{10} zmanjšajo na 0,19 kg/h. Modelni izračun pokaže, da zaradi gradnje srednje letne koncentracije delcev PM_{10} pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo presegale mejnih letnih vrednosti niti povprečnih letnih vrednosti, izmerjenih v letu 2019 v Kranju. S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti je treba upoštevati organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2) in dodatne omilitvene ukrepe, ki jih je upravni organ določil v točki V.1 izreka tega dovoljenja in s tem v celoti sledil mnenju Agencije RS za okolje. Upravni organ na podlagi navedenega ugotavlja, da bodo vplivi na kakovost zraka na ožjem območju obravnavane lokacije v času gradnje nebitveni zaradi omilitvenih ukrepov.

11.2 Ravnanje z odpadki

15/21

9

V obstoječem stanju na lokaciji nameravanega posega odpadki ne nastajajo. Po podatkih iz Registra divjih odlagališč se na lokaciji posega ne nahajajo nelegalno odloženi odpadki ali odlagališča.

11.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Pred začetkom zemeljskih izkopov je treba odstraniti in odriniti plast humusa in jo začasno skladiščiti v kopicah, višine do 100 cm. Vrhnja plast oz. humus se bo po končani gradnji vgradila nazaj. Pod vrhno plastjo tal se nahaja sloj umetnega nasutja, ki sega do globine 1,2 m oz. 1,4 m, v njem pa se mestoma nahajajo ostanki gradbenih odpadkov iz skupine 17 (17 09 04 Mešanice gradbenih odpadkov in odpadki iz rušenja objektov, ki niso navedeni pod 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03*). Ocenjena količina teh odpadkov je do 150 ton. Pod plastjo umetnega nasutja se nahajajo plasti matične zemljine, in sicer plast zaglinjenega proda, plast peščenega proda in plast peščenega proda s plastmi konglomerata debeline od 5 do 15 cm. Predvidena globina izkopa znaša 5,10 m. Ocenjena količina tovrstnega odpadka iz skupine 17 (17 05 04 Zemlja in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03) je 105.000 m³, pri čemer se bo 21.000 m³ zemljine uporabilo na gradbišču za zasip in ureditev okolice. Preostalo količino neporabljenega izkopa bo prevzel pooblaščen prevzemnik tovrstnih odpadkov. Vsak sloj zemeljskega izkopa je na območju posega treba odložiti ločeno in izvesti kemijsko analizo. Če se z analizo dokaže, da ima izkopani material nevarne lastnosti, je treba določiti številko odpadka in ga predati pooblaščenemu prevzemniku. Upravni organ je z namenom vrednotenja nevarnih lastnosti zemeljskega izkopa v točki V.2 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj z vidika ravnanja z odpadki.

Terenski ogled lokacije nameravanega posega je potrdil prisotnost tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, in sicer kanadske zlate rozge (*Solidago canadensis*). Prisotni sta lahko tudi robinija (*Robinia pseudoacacia*) in veliki pajesen (*Ailanthus altissima*). Izvedbo zemeljskih del, ravnanje z odstranjenimi nadzemnimi deli vegetacije in predajo pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov, mora nadzorovati strokovnjak biološke stroke, ki po opravljenih zemeljskih delih pripravi zapisnik s popisom del, ocenjeno količino odstranjene vrhnje plasti tal in odstranjeno vegetacijo, ki se jo do predaje začasno ločeno skladišči na lokaciji. Upravni organ je z namenom preprečevanja širjenja in kaljenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst na druga območja v točki V.2 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj z vidika ravnanja s tovrstnimi odpadki.

V času gradnje bodo nastajali predvsem odpadki iz skupine 17, ki se bodo že na gradbišču skladiščili ločeno in bodo predani pooblaščenemu prevzemniku. Na lokaciji nameravanega posega ni dovoljena predelava odpadkov s premično napravo. Zaradi naravne prisotnosti kadmija v tleh, ki glede na preglednico 1 Priloge 1 Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2) presega največjo še dovoljeno vrednost, zemeljski izkop ni primeren za rekultivacijo tal in nasipavanje spodnjih plasti kmetijskih zemljišč. Upravni organ je z namenom varovanja kmetijskih zemljišč v točki V.2 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj z vidika obremenjevanja tal z vnosom zemeljskega izkopa. Upravni organ ugotavlja, da bodo vplivi nastajanja odpadkov v času gradnje, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov, nebitveni.

11.3 Varstvo pred hrupom

Lokacija nameravanega posega se skladno s prej navedenim Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) KR PL 37, kjer je opredeljena namenska raba SSv – stanovanjske površine večstanovanjskih stavb, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi. Skladno z določili 35. člena IPN MOK in

Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o hrupu), se območje uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Najbližje stanovanjske stavbe se nahajajo na naslovih Smledniška cesta 1, Smledniška cesta 4, Smledniška cesta 11, Cesta 1. maja 73 in Ulica Angelce Hlebce 1C.

Glavni obstoječi in prevladujoči viri hrupa na širšem območju obravnavane lokacije so cestni motorni promet, predvsem po regionalni cesti R1 Primskovo – Labore in lokalnih cestah Cesta 1. maja in Ulica Angelce Hlebce, in železniški promet po železniški progi Ljubljana – Jesenice, ki poteka jugozahodno od območja nameravanega posega. Hrup zaradi prometa ob upoštevanih prometnih obremenitvah pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori na naslovih Smledniška cesta 1 in 4, Cesta 1. maja 73 in Ulica Angelce Hlebce 1C, glede na prilogo 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o mejnih vrednostih hrupa), ne presega mejne vrednosti za uporabo linijskega vira, tako za vir ($L_{noč}$ 59 in L_{dvn} 69), kot za območje III. stopnje varstva pred hrupom ($L_{noč}$ 50 in L_{dvn} 60). Ravni hrupa v obstoječem stanju na naslovih Smledniška cesta 1 in 4 namreč znašajo L_{dan} 54,9 oz. 50,3, $L_{večer}$ 53,9 oz. 48,4, $L_{noč}$ 52,9 oz. 45,8 in L_{dvn} 59,7 oz. 53,4. Ravni hrupa v obstoječem stanju na naslovih Cesta 1. maja 73 in Ulica Angelce Hlebce 1C znašajo L_{dan} 58,8 oz. 62,6, $L_{večer}$ 56,2 oz. 59,5, $L_{noč}$ 52,4 oz. 53,0 in L_{dvn} 60,7 oz. 63,1. Na mestu ocenjevanja hrupa na naslovu Smledniška cesta 11 so ravni hrupa v obstoječem stanju višje od mejnih vrednosti kazalcev hrupa iz preglednice 2 Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa zaradi cestnega prometa po regionalni cesti Primskovo – Labore. Ravni hrupa v obstoječem stanju znašajo L_{dan} 71,1, $L_{večer}$ 69,0, $L_{noč}$ 61,7 in L_{dvn} 71,9.

11.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Emisije hrupa v času gradnje bodo nastajale kot posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornih prevozov za potrebe gradnje. Gradnja bo predvidoma trajala skupno 24 mesecev in bo razdeljena na tri etape: prva etapa obsega gradnjo uvoza in skupnih delov območja kletne etaže, druga etapa obsega gradnjo kletne etaže na območju O1, tretja etapa obsega gradnjo kletne etaže na območju O3. Nadaljnje faze obsegajo gradnjo posameznih stavb in pripadajočih shramb. Gradbišče bo obratovalo med delavniki v dnevnem času med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča. Zemeljska in gradbena dela bodo v celoti izvedena v prvem koledarskem letu. Komunalna in zunanja ureditev lokacije bosta izvedeni v zaključnih mesecih gradnje. Pri posameznih fazah gradnje se bodo uporabljali različni stroji in naprave, vendar le-ti ne bodo delovali istočasno, temveč fazno, v skladu z organizacijo del.

Gradbišče bo urejeno na celotnem območju posega in tudi na zemljiščih na območju O2, ki sicer niso predmet posega, vendar so v lasti investitorja. Na tem mestu je predvideno skladišče gradbenega materiala in zabojniki za ločeno zbiranje odpadkov. Glavni gradbiščni vhod in izhod za gradbeno mehanizacijo bo s Ceste 1. maja in se nahaja na severnem delu zemljišča. Za oceno vpliva hrupa v času gradnje je bil uporabljen računalniški program za modeliranje hrupa LimA Software. Modelni izračun je skladen s standardom SIST ISO 9613-2:1997 ter začasnim metodama ocenjevanja hrupa za cestni in železniški promet. Pri modelnem izračunu je bila upoštevana polna kovinska ograja višine 2 m na celotnem obodu gradbišča.

Rezultati modelnega izračuna so pokazali, da bo hrup zaradi zemeljskih izkopov, pilotiranja in gradnje objektov pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, ko je pričakovani vpliv največji z vidika potencialnega širjenja hrupa, znašal L_{dan} 63,8 in L_{dvn} 60,8 na naslovu Smledniška cesta 1, L_{dan} 63,0 in L_{dvn} 60,0 na naslovu Smledniška cesta 4, L_{dan} 60,7 in L_{dvn} 57,7 na naslovu

Smledniška cesta 11, L_{dan} 61,8 in L_{dvn} 58,7 na naslovu Ulica Angelce Hlebce 1C in L_{dan} 56,5 in L_{dvn} 53,5 na naslovu Cesta 1. maja 73.

Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu L_{dan} 65 in L_{dvn} 65 za gradbišče kot vir hrupa v III. območju varstva pred hrupom kaže, da mejne vrednosti kazalcev hrupa pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo presežene oziroma gradbišče v dnevnem času ne bo povzročalo čezmerno obremenitev s hrupom. Tudi za celotno obremenitev okolja s hrupom v času gradnje, kot posledica obremenitve s hrupom v obstoječem stanju (cestni promet) in hrupa gradbišča, je ocenjeno, da gradnja ne bo povzročila nedopustnih obremenitev s hrupom. Ob tem se je celotna obremenitev v času gradnje vrednotila glede na zahteve za nov vir hrupa v skladu z 10. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Kumulativno gledano hrup gradbišča z obstoječim hrupom ne spreminja ravni obremenitve območja. Celotna obremenitev zaradi načrtovane gradnje, glede na mejne vrednosti kazalce hrupa L_{dvn} za celotno obremenitev (L_{dvn} 69 dBA, preglednica 6 priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju), ne bo čezmerna.

Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, zato je naslovni organ v točki V.13 izreka tega dovoljenja z vidika skladnosti z mejnimi vrednostmi hrupa in zmanjšanja emisij hrupa iz vira hrupa in širjenja hrupa v okolje, v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, določil dodatne pogoje in s tem v celoti sledil ukrepom, ki izhajajo iz Poročila o vplivih na okolje. Upravni organ je omejil časovno obratovanje gradbišča ter transport za potrebe gradnje. Prav tako je z namenom zmanjšanja emisije hrupa iz vira hrupa in širjenja hrupa v okolje, v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, določil pogoj glede postavitve protihrupnih zaslonov z zvočno izolirnostjo. Poleg navedenega morajo biti vsi stroji, ki obratujejo na prostem, tudi redno vzdrževani s strani pooblaščenih serviserjev proizvajalcev teh strojev in morajo ustrezati standardom glede emisije hrupa oziroma dovoljenih zvočnih moči v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1). Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na emisije hrupa, ob izvajanju predvidenih ukrepov v času gradnje, nebitveni z upoštevanjem vseh navedenih ukrepov.

11.4 Varstvo pred vibracijami

Na lokaciji nameravanega posega v obstoječem stanju ni dejavnosti, ki bi lahko bile pomembnejši vir vibracij. Območje nameravanega posega in njegova okolica sta v obstoječem stanju obremenjena le z vibracijami iz prometa težkih vozil po regionalni cesti, predvsem avtobusov.

11.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje nameravanega posega ne bodo uporabljeni postopki, ki so lahko izrazit vir širjenja vibracij v okolje (zabijanje pilotov, miniranje), prav tako niso predvidena rušitvena dela. Vir širjenja vibracij v okolje so lahko gradbeni stroji (bager, vibracijski valjar) in določena dela (vrtanje pilotov, pretovarjanje materialov, utrjevanje, betoniranje) na gradbišču. Vir vibracij je lahko tudi transport s težkimi tovornimi vozili. Tovorni promet za potrebe gradnje bo potekal po javnih cestah, na območju gradbišča pa se bo tovorni promet odvijal pri nizkih hitrostih vožnje in po urejenih gradbiščnih cestah. Zaradi gradnje se bodo, glede na obstoječe stanje, začasno nekoliko povečale obremenitve s težkimi vozili, vendar ne bistveno. Vpliv vibracij bo začasen in ne bo enako intenziven ves čas trajanja gradnje, prav tako bodo vibracije običajnega značaja in lokalno omejene.

Upravni organ je v točki V.14 izreka tega gradbenega dovoljenja, zaradi neposredne bližine poslovnega objekta na naslovu Cesta 1. maja 75 na vzhodnem robu nameravanega posega,

za zmanjšanje vpliva vibracij zaradi obratovanja delovnih strojev določil dodatni pogoj, in sicer varnostno območje širine 3,5 m. Z namenom preventivnega pregleda in preprečevanja morebitnih škodljivih vplivov širjenja vibracij na najbolj izpostavljenih objektih je določena tudi izvedba geotehničnega nadzora in kontrolnih meritev v smislu spremljanja stanja objektov v okolici gradbišča, saj je le na ta način možno ugotoviti spremembe, ki bi nastale med gradnjo zaradi širjenja morebitnih vibracij. Če bi prišlo do poškodb sosednjih objektov zaradi nameravanega posega, bo investitor moral zagotoviti sanacijo morebitnih poškodb oziroma lastnikom objektov povrniti škodo, k čemur je zavezan v točki IX. izreka tega dovoljenja.

11.5 Varstvo narave

Na območju posega in v njegovi okolici je evidentirana populacija ogrožene in zavarovane vrste rogač (*Lucanus cervus*). Ekosistemska naravna vrednota Huje v Kranju – gabrov hrastov gozd (ID 5379), se nahaja 6,5 m zahodno od parcelne meje posega.

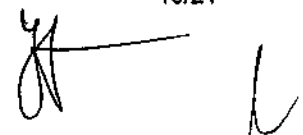
11.5.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Na območju posega se nahajajo funkcionalno degradirane površine v zaraščanju, kjer ni habitatov, ki bi imeli naravovarstveno vrednost. V bližini območja se nahaja opuščena stavba, v kateri je zatočišče netopirjev, ki so zavarovane in ogrožene vrste. Na ogroženo in zavarovano živalsko vrsto rogač (*Lucanus cervus*) ima svetlobno onesnaževanje pomemben vpliv, še posebej kratkovalovni del spektra (UV, vijolična in modra svetloba). Razsvetljava zunanjih povoznih površin ob interni cesti s svetilkami, ki svetijo v oranžnem delu spektra pri 2.200 K, bo za rogača in druge nočno aktivne živali manj moteča. Upravni organ je v točki V./5 izreka tega gradbenega dovoljenja, zaradi zaščite zavarovanih in ogroženih živalskih vrst določil dodatna pogoja v času obratovanja in s tem v celoti sledil mnenju o sprejemljivosti gradnje z vidika varstva narave Zavoda RS za varstvo narave št. 3562-0145/2022-5 z dne 15. 7. 2022. Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg z vidika ohranjanja zavarovanih in zaščitene živalskih vrst na podlagi predložene dokumentacije sprejemljiv, njegovi vplivi pa ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov nebitni.

11.6 Varstvo tal in podzemnih voda

Območje nameravanega posega se nahaja na severozahodnem delu Ljubljanskega polja, na pretežno ravninskem delu Kranjsko – Sorškega polja. Kranjsko – Sorško polje reka Sava deli na dva dela: Kranjsko polje na severu (levi breg) in Sorško polje na južnem delu (desni breg reke Save). Temeljna tla na območju nameravanega posega sestavljajo kvartarne naplavine reke Save v dveh terasah. Napolavine so sestavljene iz prodno peščenih sedimentov s konglomeratnimi plastmi, ki se pojavljajo po celotnem preseku tal, vendar niso zvezne. Plasti konglomerata prekinjajo nevezani sedimenti prodno peščene do peščeno meljne zemljine.

Območje nameravanega posega se nahaja na območju vodnega telesa podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko Barje (šifra vodnega telesa: VTPodV1001) in je sestavljeno iz dveh vodonosnikov. Prvi vodonosnik sestavljajo peščeno prodni zasipi reke Save in njenih pritokov. Nanj pomembno vplivajo površinske vode, predvsem reka Sava, ki ga v veliki meri tudi napaja. Drugi, kraški in razpoklinski vodonosnik, se nahaja v podlagi in na obrobju kvartarnih naplavin. Območje posega se nahaja na območju prvega vodonosnika. Ranljivost vodnega telesa je ocenjena kot zelo visoka do izredno visoka, kemijsko stanje je vse od leta 2013 ocenjeno kot dobro. V letu 2019 je bilo glede vsebnosti nitrata od skupno 49 merilnih mest ustreznih 47 merilnih mest, glede pesticidov pa ni bilo neustreznih mest. Prisotnost nitratov v podzemni vodi je posledica kmetijske dejavnosti na širšem območju. Najbližje, glede nitratov, neustrezno merilno mesto je Žabnica, ki se nahaja 3,3 km južno od nameravanega



posega. Vsebnost atrazina in desetil-atrazina se je znižala pod mejo detekcije, zaznani pa so bili ostanki farmacevtskih pripravkov.

11.6.a Varstvo tal in podzemnih voda v času obratovanja

V času obratovanja nameravanega posega bodo vplivi na tla in podzemne vode lahko posledica razlitja maziv in goriv iz osebnih in tovornih vozil, razlitja dieselskega goriva iz rezervoarja dieselskega agregata in razlitja dieselskega goriva med polnjenjem agregata. Komunalne odpadne vode se bodo odvajale preko javnega kanalizacijskega omrežja na Centralno čistilno napravo Kranj, industrijske odpadne vode ne bodo nastajale. Vse nevarne snovi v objektu bodo ustrezno skladiščene tako, da ne bo možen izliv v tla in vode. Izvedba skupne kletne etaže bo omogočala tudi zadržanje onesnažene požarne vode v primeru požara. Načrtovan je ustrezno dimenzioniran lovilnik olj, skladen s standardom SIST EN 858. Dieselski agregat za rezervno napajanje objekta z električno energijo v primeru izpada električne energije ima lasten rezervoar za dieselsko gorivo s prostornino 90 L in lovilno posodo, v katero se ujame celotna količina dieselskega goriva. Tla prostora v skupni kleti (pod območjema O1 in O3), kjer bo nameščen dieselski agregat, bodo premazana s premazom, odpornim na mineralna olja. Prav tako bo celotna klet urejena kot lovilna kad brez odtoka. Rezervoar agregata za dieselsko gorivo je opremljen z zadrževalnim sistemom za prestrezanje in zadržanje nevarne tekočine, t.j. lovilno posodo. Polnjenje dieselskega goriva v rezervoar se bo izvajalo poredkoma, saj je dieselski agregat namenjen obratovanju le v primeru, ko zmanjka električne energije. V času obratovanja nameravanega posega lahko pride do razpok v tleh kleti in posledičnega puščanja, zato je upravni organ, z namenom preprečitve tveganja onesnaženja tal in podzemne vode, v točki V./6 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na kakovost tal in podzemnih vod, ob izvajanju vseh predvidenih zaščitnih ukrepov v času obratovanja, nebitveni.

11.7 Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena Uredbe o hrupu zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje z ocenjevanjem kazalcev hrupa $L_{(dan)}$, $L_{(večer)}$, $L_{(noč)}$, $L_{(dvn)}$ in oceno kazalcev hrupa $L_{(eq)}$, $L_{(1)}$ in $L_{(99)}$. Upravni organ je v točki VI. izreka tega gradbenega dovoljenja tako določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa za gradbišče, ki je vir hrupa.

(6) Upravni organ je v skladu z določbami 55. člena GZ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja ter omogočil dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javno naznanilo št. 35105-50/2021-2550-51 z dne 9. 8. 2022 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 11. 8. 2022 do 9. 9. 2022, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, poročilo o vplivih na okolje in mnenja) pa na spletnih straneh MOP od 11. 8. 2022 dalje. Javno naznanilo, ki vsebuje tudi vabilo k priglasitvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu s tretjim odstavkom 37. člena GZ objavil tudi na zemljišču na katerem je predvidena gradnja. Upravni organ ugotavlja, da udeležbe v postopek ni priglasila nobena oseba.

(7) Posebni stroški v postopku niso nastali in niso bili zaznamovani, zato je upravni organ skladno s petim odstavkom 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb, v nadaljevanju ZUP), ki mu nalaga, da v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka, o stroških postopka odločil, kot izhaja iz X. točke izreka



tega dovoljenja.

(8) Upravni organ opozarja še na naslednje obveznosti investitorja v zvezi z gradnjo, ki niso predmet tega dovoljenja, so pa predpisane v GZ-1:

v skladu z določbami GZ-1 mora investitor pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika (prvi odstavek 74. člena GZ).

- GZ-1 investitorju nalaga, da začetek gradnje prijavi in sicer v skladu s 76. členom GZ-1. Prijava se vloži na obrazcu, ki je do uveljavitve novega predpisa določen s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju Pravilnik o dokumentaciji in obrazcih). K prijavi začetka gradnje je potrebno priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot jih določa 76. člen GZ-1.
- v skladu z 80. členom GZ-1 mora investitor po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za okolje in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahteva se vloži na obrazcu, ki je do uveljavitve novega predpisa določen s Pravilnikom o dokumentaciji in obrazcih.

(9) Upravna taksa je bila odmerjena po tarifni številki 1. in 40. Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) in izdan plačilni nalog št. 35105-50/2021-2550-55 z dne 16. 11. 2022. Upravni organ iz spisnih podatkov ugotavlja, da je taksa plačana.

(10) Ta odločba je izdana v elektronski obliki. Stranka, ki je prejela kopijo odločbe, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik odločbe na sporočen elektronski naslov ali da ji pošlje kopijo odločbe s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu, ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva ne tek roka.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

Pavlina Tsigarida, univ. dipl. inž. arh.
podsekretarka

Helena Čebašek Dežman, univ. dipl. prav.
podsekretarka

Mateja Zupan, univ. dipl. kem.
višja svetovalka III



GEKOM PLUS D.O.O., CESTA II. GRUPE ODREDOV 62F,
1261 LJUBLJANA - DOBRUNJE
TEL.: 040/454-602, E-POŠTA: info@gekom.si



NAROČNIK: **EMECO NEPREMIČNINE D.O.O.**
Savska loka 4
4000 Kranj

PROJEKT: **KRANJSKA ISKRICA**
k.o. ČIRČE(2123)
parc. št. 346/1, 346/10, 346/11, 316/14, 346/16, 346/19, 346/9

ŠTEVILKA PROJEKTA: **GEK/64_2022**

VRSTA DOKUMENTACIJE: **PREDHODNI NAČRT ETAŽNE LASTNINE**

IZDELOVALEC GEODETSKE DOKUMENTACIJE:

GEKOM PLUS d.o.o., Cesta II. Grupe odredov 62f, 1261 Ljubljana-Dobrunje

GEODETSKO DOKUMENTACIJO IZDELAL:

SAŠO BUCAJ dipl. inž. geod.

DIREKTOR PODJETJA:

SAŠO BUCAJ dipl. inž. geod.

GEKOM PLUS
GEODETSKE STORITVE
Cesta II. grupe odredov 62f
1261 Ljubljana - Dobrunje

KRAJ IN DATUM:

LJUBLJANA, 19.1.2023

STAVBA 1 – BLOK B1

STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

TABELA 1 – STANOVANJA

ID dela stavbe	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m2)			Skupaj površina (m2)
		bivalni prostor	loža	shramba	
1	Stanovanje B1-0-01 - INV / 3 sobno	66,1	8,5	6,5	81,1
2	Stanovanje B1-0-02 / 2 sobno	40,2	5,7	4,1	50,0
3	Stanovanje B1-0-03 - INV / 2 sobno	50,5	5,7	4,0	60,2
4	Stanovanje B1-0-04 / 2 sobno	40,2	5,7	3,3	49,2
5	Stanovanje B1-0-05 - INV / 3 sobno	66,9	6,6	4,4	77,9
6	Stanovanje B1-0-06 - INV / 3 sobno	66,6	8,5	4,0	79,1
7	Stanovanje B1-0-07 - INV / 2 sobno	52,1	5,7	4,0	61,8
8	Stanovanje B1-0-08 / 2 sobno	40,5	5,7	4,0	50,2
9	Stanovanje B1-0-09 - INV / 3 sobno	67,3	6,6	4,6	78,5
10	Stanovanje B1-1-10 / 3 sobno	66,3	8,5	5,9	80,7
11	Stanovanje B1-1-11 / 2 sobno	40,2	5,7	4,0	49,9
12	Stanovanje B1-1-12 / 2 sobno	50,8	5,7	4,0	60,5
13	Stanovanje B1-1-13 / 2 sobno	40,2	5,7	4,0	49,9
14	Stanovanje B1-1-14 / 3 sobno	67,0	6,6	5,9	79,5
15	Stanovanje B1-1-15 / 3 sobno	66,8	8,5	6,0	81,3
16	Stanovanje B1-1-16 / 2 sobno	52,0	5,7	4,0	61,7
17	Stanovanje B1-1-17 / garsonjera	32,4	3,1	3,8	39,3
18	Stanovanje B1-1-18 / garsonjera	31,6	3,1	4,0	38,7
19	Stanovanje B1-1-19 / 3 sobno	67,5	6,6	6,0	80,1
20	Stanovanje B1-2-20 / 3 sobno	66,3	8,5	6,4	81,2
21	Stanovanje B1-2-21 / 2 sobno	40,2	5,7	4,0	49,9
22	Stanovanje B1-2-22 / 2 sobno	50,8	5,7	4,2	60,7
23	Stanovanje B1-2-23 / 2 sobno	40,2	5,7	5,9	51,8
24	Stanovanje B1-2-24 / 3 sobno	67,0	6,6	4,9	78,5
25	Stanovanje B1-2-25 / 3 sobno	66,8	8,5	5,6	80,9
26	Stanovanje B1-2-26 / 2 sobno	52,0	5,7	4,6	62,3
27	Stanovanje B1-2-27 / garsonjera	32,4	3,1	4,6	40,1
28	Stanovanje B1-2-28 / garsonjera	31,6	3,1	4,6	39,3
29	Stanovanje B1-2-29 / 3 sobno	67,5	6,6	4,4	78,5
30	Stanovanje B1-3-30 / 3 sobno	66,3	8,5	5,8	80,6
31	Stanovanje B1-3-31 / 2 sobno	40,2	5,7	4,6	50,5
32	Stanovanje B1-3-32 / 2 sobno	50,8	5,7	4,6	61,1
33	Stanovanje B1-3-33 / 2 sobno	40,2	5,7	4,3	50,2
34	Stanovanje B1-3-34 / 3 sobno	67,0	6,6	4,9	78,5
35	Stanovanje B1-3-35 / 3 sobno	66,8	8,5	4,6	79,9
36	Stanovanje B1-3-36 / 2 sobno	52,0	5,7	4,6	62,3
37	Stanovanje B1-3-37 / garsonjera	32,4	3,1	4,6	40,1
38	Stanovanje B1-3-38 / garsonjera	31,6	3,1	4,8	39,5
39	Stanovanje B1-3-39 / 3 sobno	67,5	6,6	4,6	78,7
40	Stanovanje B1-4-40 / 3 sobno	67,1	6,6	4,5	78,2
41	Stanovanje B1-4-41 / 2 sobno	40,3	5,7	4,7	50,7
42	Stanovanje B1-4-42 / 2 sobno	50,8	5,7	3,9	60,4

48

9

43	Stanovanje B1-4-43 / 2 sobno	40,2	5,7	3,9	49,8
44	Stanovanje B1-4-44 / 3 sobno	66,3	8,5	4,5	79,3
45	Stanovanje B1-4-45 / 3 sobno	67,5	6,6	4,5	78,6
46	Stanovanje B1-4-46 / 2 sobno	52,0	5,7	4,5	62,2
47	Stanovanje B1-4-47 / garsonjera	32,4	3,1	4,3	39,8
48	Stanovanje B1-4-48 / garsonjera	31,6	3,1	3,8	38,5
49	Stanovanje B1-4-49 / 3 sobno	66,8	8,5	4,6	79,9
50	Stanovanje B1-5-50 / 3 sobno	67,1	6,6	4,3	78
51	Stanovanje B1-5-51 / 2 sobno	40,3	5,7	4,0	50
52	Stanovanje B1-5-52 / 2 sobno	50,8	5,7	4,0	60,5
53	Stanovanje B1-5-53 / 2 sobno	40,2	5,7	4,4	50,3
54	Stanovanje B1-5-54 / 3 sobno	66,3	8,5	4,5	79,3
55	Stanovanje B1-5-55 / 3 sobno	67,6	6,6	4,5	78,7
56	Stanovanje B1-5-56 / 2 sobno	52,0	5,7	4,5	62,2
57	Stanovanje B1-5-57 / garsonjera	32,4	3,1	4,4	39,9
58	Stanovanje B1-5-58 / garsonjera	31,6	3,1	5,6	40,3
59	Stanovanje B1-5-59 / 3 sobno	66,8	8,5	4,5	79,8

SKUPNA LASTNINA

TABELA 2 – SPLOŠNI SKUPNI DELI

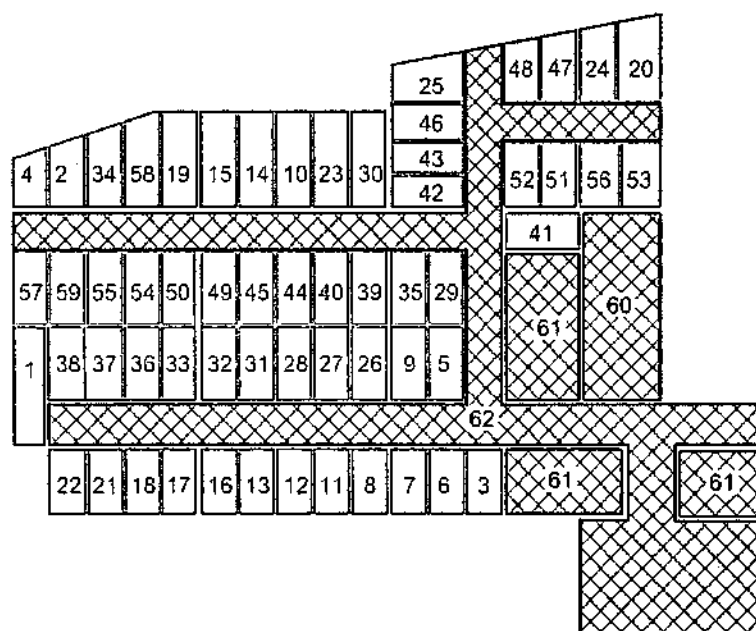
OPIS POVRŠINE	OZNAKA	LEGA	POVRŠINE (m ²)	SKUPAJ POVRŠINA (m ²)
KOLESARNICA	60	KLET	26,1	26,1
TOPLOTNA POSTAJA	61	KLET	19,5	43,0
EL PROSTOR			13,5	
TK PROSTOR			10,0	
STOPNIŠČE, DVIGALO, PREDPROSTOR	62	KLET	153,4	669,0
VHOD, HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		PRITLIČJE	107,6	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		1. NADSTROPJE	81,6	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		2. NADSTROPJE	81,6	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		3. NASDSTROPJE	81,6	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		4. NASDSTROPJE	81,6	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		MANSARDA	81,6	

[Handwritten signature] 1-9

TLORISI B1 PO ETAŽAH

Merilo 1: 300

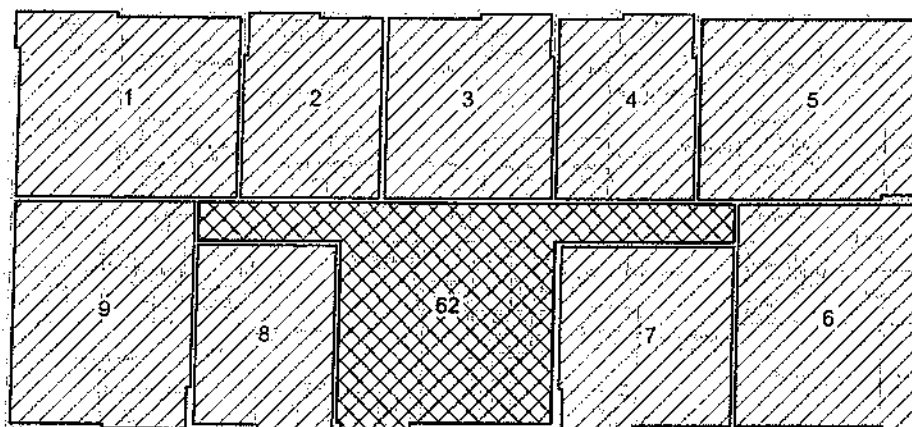
KLET – 1. ETAŽA



-  STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - SHRAMBE STANOVANJ
-  SPLOŠNI SKUPNI DEL

Handwritten signature and date: 8

PRITLIČJE – 2. ETAŽA

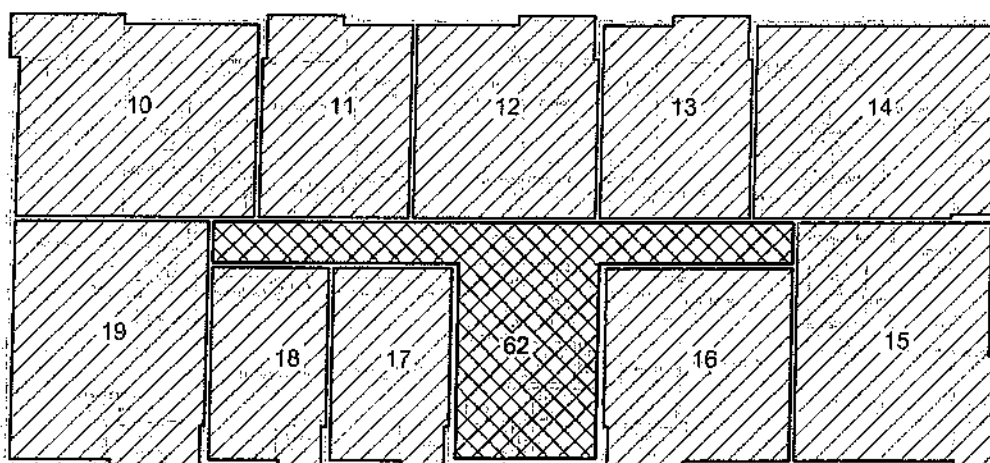


STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA



SPLOŠNI SKUPNI DEL

1. NADSTROPJE – 3. ETAŽA



STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA



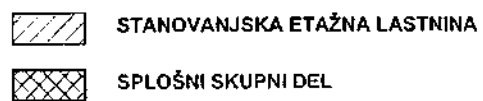
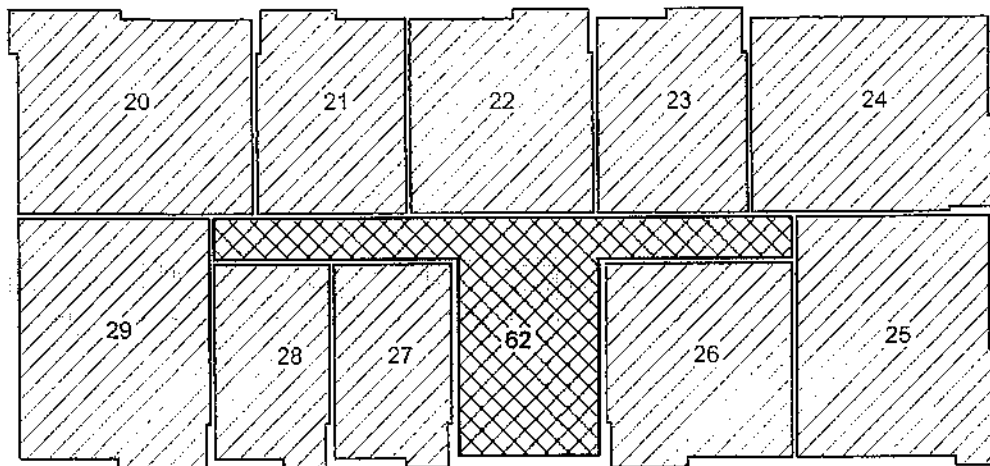
SPLOŠNI SKUPNI DEL

[Handwritten signature]

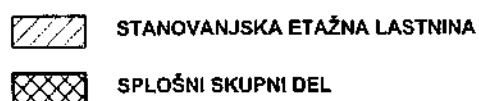
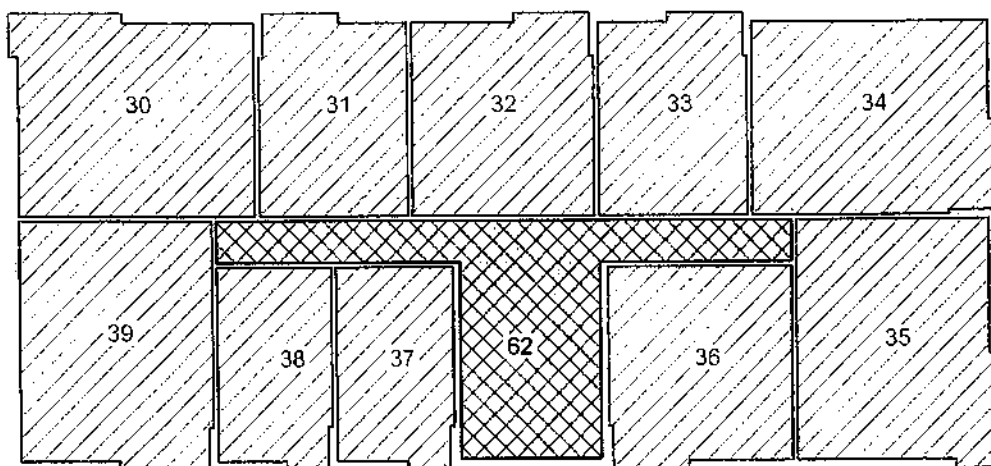
[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

2. NADSTROPJE – 4. ETAŽA

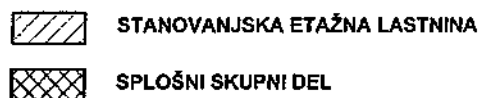
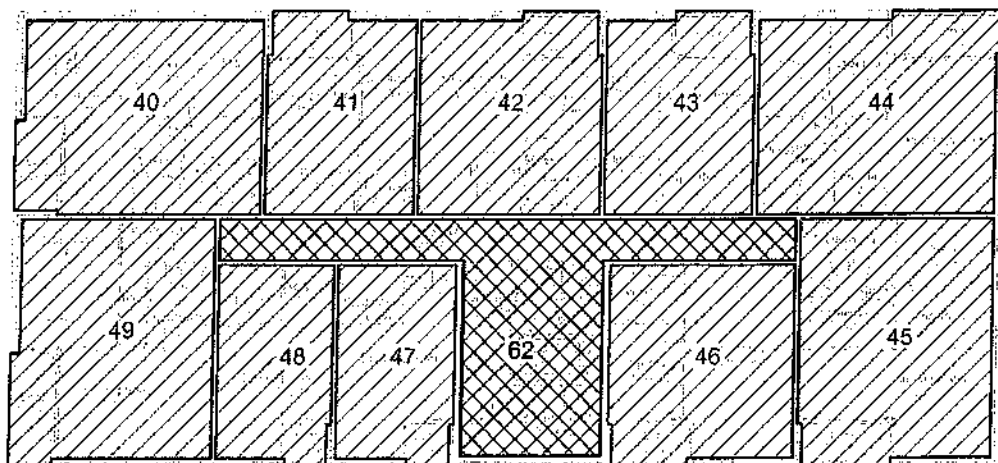


3. NADSTROPJE – 5. ETAŽA

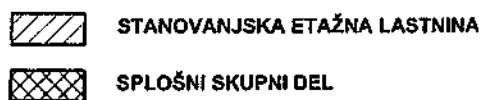
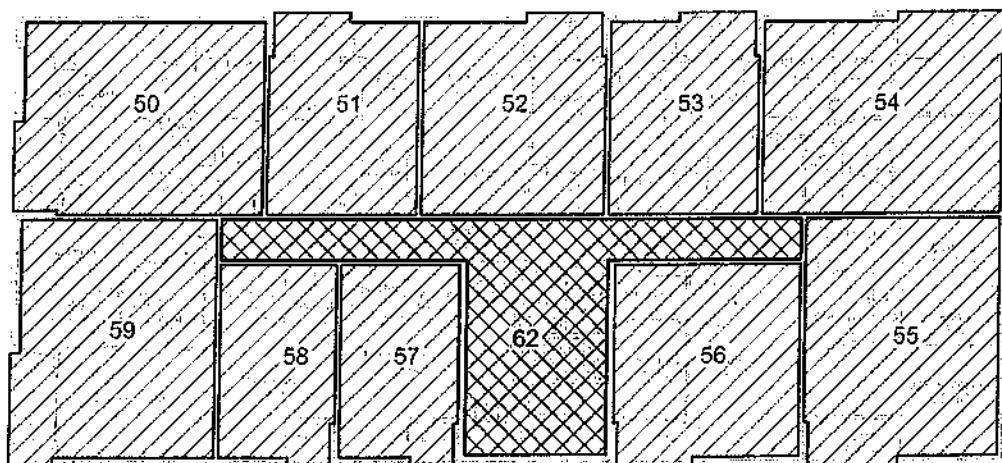


Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page.

4. NADSTROPJE – 6. ETAŽA



5. NADSTROPJE – 7. ETAŽA



Handwritten signature and initials.

STAVBA 2 – BLOK S1

STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

TABELA 1 – STANOVANJA

Oznaka	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m2)			Skupaj površina (m2)
		bivalni prostor	loža	shramba	
1	Stanovanje S1-0-01 - INV / 3 sobno	86,7	6,2	5,7	98,6
2	Stanovanje S1-0-02 - INV / 2 sobno	60,1	5,9	3,6	69,6
3	Stanovanje S1-0-03 - INV / 2 sobno	42,6	3,7	3,7	50,0
4	Stanovanje S1-0-04 - INV / 3 sobno	86,7	6,2	5,7	98,6
5	Stanovanje S1-0-05 - INV / 4 sobno	83,6	5,9	3,6	93,1
6	Stanovanje S1-1-06 - INV / 4 sobno	86,0	6,2	3,7	95,9
7	Stanovanje S1-1-07 - INV / 3 sobno	59,9	5,9	4,2	70,0
8	Stanovanje S1-1-08 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,2	51,1
9	Stanovanje S1-1-09 - INV / 4 sobno	86,0	6,2	4,2	96,4
10	Stanovanje S1-1-10 - INV / 2 sobno	59,8	5,9	4,2	69,9
11	Stanovanje S1-1-11 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,2	51,1
12	Stanovanje S1-2-12 - INV / 4 sobno	86,0	6,2	4,2	96,4
13	Stanovanje S1-2-13 - INV / 3 sobno	59,9	5,9	4,2	70,0
14	Stanovanje S1-2-14 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,2	51,1
15	Stanovanje S1-2-15 - INV / 4 sobno	86,0	6,2	4,2	96,4
16	Stanovanje S1-2-16 - INV / 2 sobno	59,8	5,9	4,2	69,9
17	Stanovanje S1-2-17 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,2	51,1
18	Stanovanje S1-3-18 - INV / 4 sobno	86,0	6,2	4,2	96,4
19	Stanovanje S1-3-19 - INV / 3 sobno	59,9	5,9	4,2	70,0
20	Stanovanje S1-3-20 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,2	51,1
21	Stanovanje S1-3-21 - INV / 4 sobno	86,0	6,2	4,3	96,5
22	Stanovanje S1-3-22 - INV / 2 sobno	59,8	5,9	4,5	70,2
23	Stanovanje S1-3-23 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,5	51,4
24	Stanovanje S1-4-24 - INV / 4 sobno	85,4	5,9	4,5	95,8
25	Stanovanje S1-4-25 - INV / 2 sobno	59,6	7,8	4,6	72,0
26	Stanovanje S1-4-26 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,6	51,5
27	Stanovanje S1-4-27 - INV / 4 sobno	85,4	5,9	4,6	95,9
28	Stanovanje S1-4-28 - INV / 2 sobno	59,6	7,8	4,6	72,0
29	Stanovanje S1-4-29 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,6	51,5
30	Stanovanje S1-5-30 - INV / 4 sobno	85,4	5,9	4,6	95,9
31	Stanovanje S1-5-31 - INV / 2 sobno	59,6	7,8	4,6	72,0
32	Stanovanje S1-5-32 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,6	51,5
33	Stanovanje S1-5-33 - INV / 4 sobno	85,4	5,9	4,6	95,9
34	Stanovanje S1-5-34 - INV / 2 sobno	59,6	7,8	4,6	72,0
35	Stanovanje S1-5-35 - INV / 2 sobno	43,2	3,7	4,6	51,5

48 1 9

SKUPNA LASTNINA

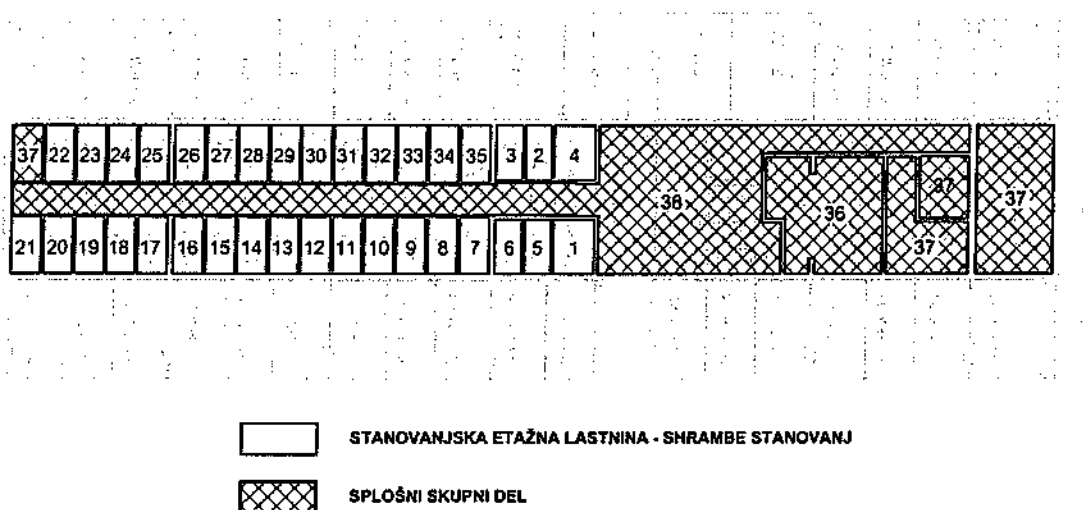
TABELA 2 – SPLOŠNI SKUPNI DELI

OPIS POVRŠINE	OZNAKA	LEGA	POVRŠINE (m ²)	SKUPAJ POVRŠINA (m ²)
KOLESARNICA	36	KLET	32,0	32,0
TOPLOTNA POSTAJA	37	KLET	29,8	57,9
EL PROSTOR			15,7	
TK PROSTOR			7,7	
TEH. PROSTOR			4,7	
STOPNIŠČE, DVIGALO, PREDPROSTOR	38	KLET	120,0	485,5
VHOD, HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		PRITLIČJE	79,0	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		1. NADSTROPJE	57,3	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		2. NADSTROPJE	57,3	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		3. NASDSTROPJE	57,3	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		4. NASDSTROPJE	57,3	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		MANSARDA	57,3	

TLORIS S1 PO ETAŽAH

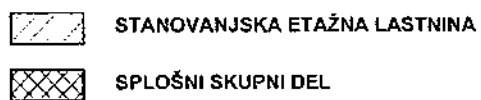
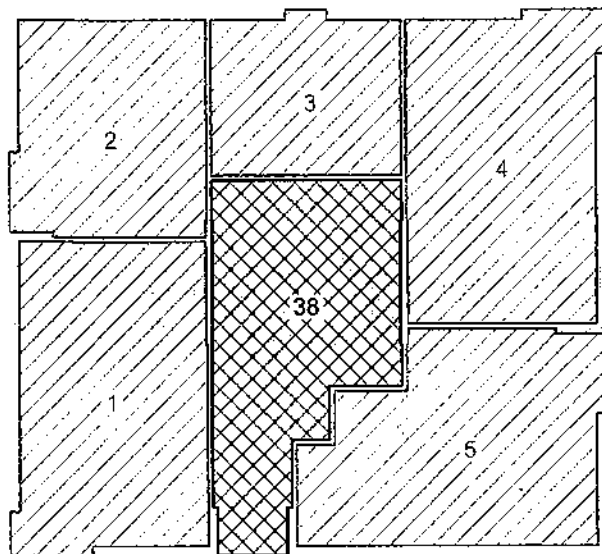
Merilo 1: 300

KLET – 1. ETAŽA

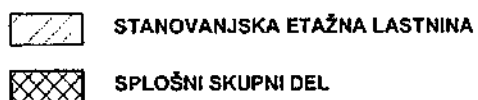
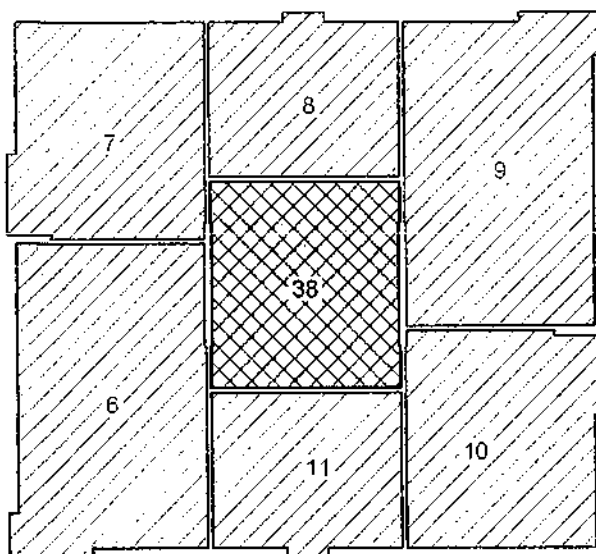


[Handwritten signature and initials]

PRITLIČJE – 2. ETAŽA

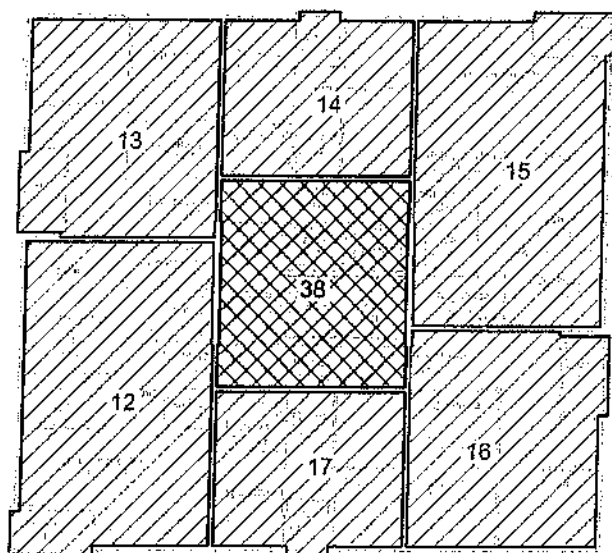


1. NADSTROPJE – 3. ETAŽA



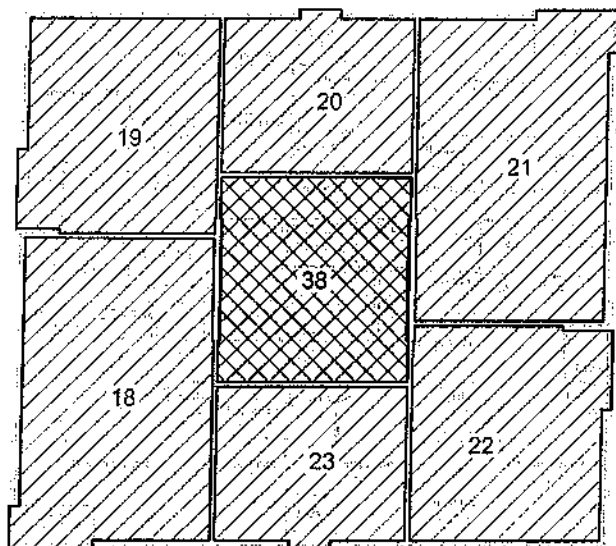
Handwritten signatures and initials.

2. NADSTROPJE – 4. ETAŽA



 STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
 SPLOŠNI SKUPNI DEL

3. NADSTROPJE – 5. ETAŽA

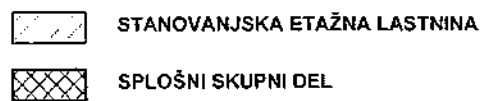
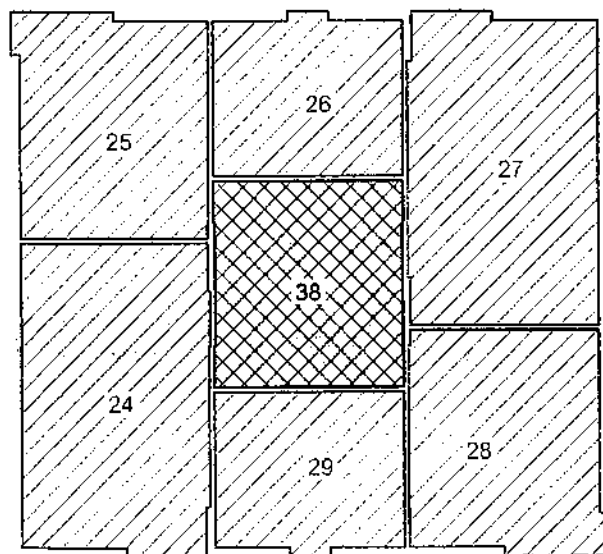


 STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
 SPLOŠNI SKUPNI DEL

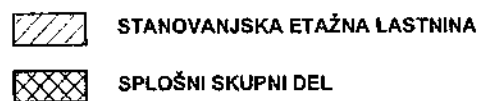
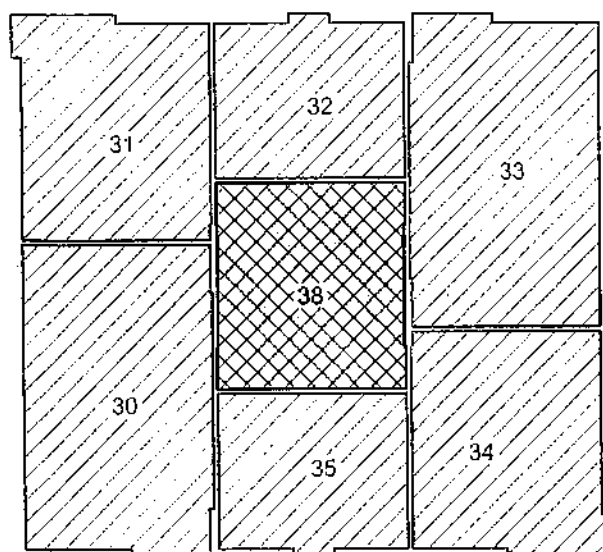
[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

4. NADSTROPJE – 6. ETAŽA



5. NADSTROPJE – 7. ETAŽA



Handwritten signature and initials.

STAVBA 3 – BLOK S2

STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

TABELA 1 – STANOVANJA

Oznaka	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m2)			Skupaj površina (m2)
		bivalni prostor	loža	shramba	
1	Stanovanje S2-0-01 - INV / 3 sobno	71,5	8,1	*	79,6
2	Stanovanje S2-0-02 - INV / 3 sobno	72,2	5,9	*	78,1
3	Stanovanje S2-0-03 / 4 sobno	82,9	7,8	*	90,7
4	Stanovanje S2-0-04 - INV / 3 sobno	86,1	5,9	*	92,0
5	Stanovanje S2-0-05 - INV / 2 sobno	42,7	3,7	*	46,4
6	Stanovanje S2-1-06 / 3 sobno	71,8	8,1	4,4	84,3
7	Stanovanje S2-1-07 / 3 sobno	72,4	5,9	4,2	82,5
8	Stanovanje S2-1-08 / 2 sobno	43,1	3,7	5,6	52,4
9	Stanovanje S2-1-09 / 2 sobno	59,6	7,8	4,4	71,8
10	Stanovanje S2-1-10 / 4 sobno	85,4	5,9	4,3	95,6
11	Stanovanje S2-1-11 / 2 sobno	43,1	3,7	5,0	51,8
12	Stanovanje S2-2-12 / 3 sobno	71,8	8,1	4,2	84,1
13	Stanovanje S2-2-13 / 3 sobno	72,4	5,9	4,2	82,5
14	Stanovanje S2-2-14 / 2 sobno	43,1	3,7	4,3	51,1
15	Stanovanje S2-2-15 / 2 sobno	59,6	7,8	4,5	71,9
16	Stanovanje S2-2-16 / 4 sobno	85,4	5,9	4,5	95,8
17	Stanovanje S2-2-17 / 2 sobno	43,1	3,7	4,2	51,0
18	Stanovanje S2-3-18 / 3 sobno	71,8	8,1	4,0	83,9
19	Stanovanje S2-3-19 / 3 sobno	72,4	5,9	4,2	82,5
20	Stanovanje S2-3-20 / 2 sobno	43,1	3,7	4,2	51,0
21	Stanovanje S2-3-21 / 2 sobno	59,6	7,8	4,2	71,6
22	Stanovanje S2-3-22 / 4 sobno	85,4	5,9	4,3	95,6
23	Stanovanje S2-3-23 / 2 sobno	43,1	3,7	4,5	51,3
24	Stanovanje S2-4-24 / 3 sobno	72,7	5,9	4,5	83,1
25	Stanovanje S2-4-25 / 3 sobno	71,4	8,1	4,3	83,8
26	Stanovanje S2-4-26 / 2 sobno	43,1	3,7	4,2	51,0
27	Stanovanje S2-4-27 / 2 sobno	60,3	5,9	4,2	70,4
28	Stanovanje S2-4-28 / 4 sobno	86,0	6,2	4,2	96,4
29	Stanovanje S2-4-29 / 2 sobno	43,1	3,7	4,2	51,0
30	Stanovanje S2-5-30 / 3 sobno	72,8	5,9	4,3	83,0
31	Stanovanje S2-5-31 / 3 sobno	71,5	8,1	4,5	84,1
32	Stanovanje S2-5-32 / 2 sobno	43,1	3,7	4,5	51,3
33	Stanovanje S2-5-33 / 2 sobno	60,3	5,9	4,2	70,4
34	Stanovanje S2-5-34 / 4 sobno	86,0	6,2	4,1	96,3
35	Stanovanje S2-5-35 / 2 sobno	43,1	3,7	4,2	51,0

* shramba v stavbi garaže

SKUPNA LASTNINA

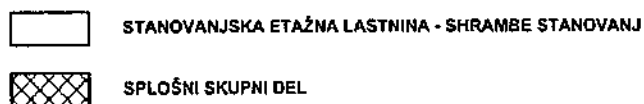
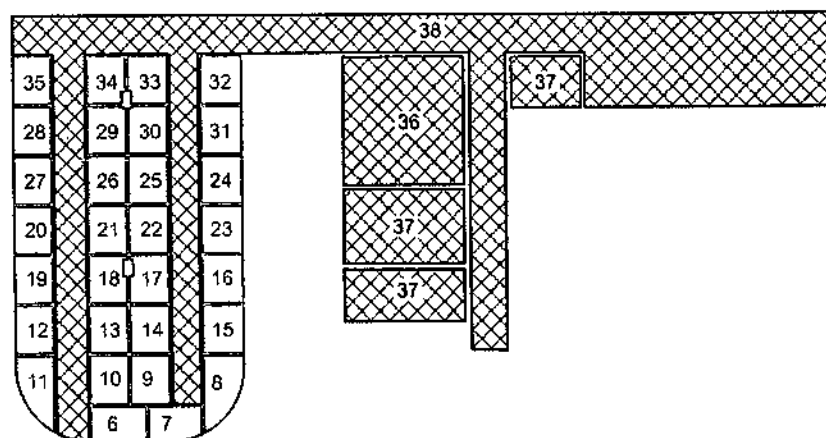
TABELA 2 – SPLOŠNI SKUPNI DELI

OPIS POVRŠINE	OZNAKA	LEGA	POVRŠINE (m ²)	SKUPAJ POVRŠINA (m ²)
KOLESARNICA	36	KLET	36,4	36,4
TOPLOTNA POSTAJA	37	KLET	21,1	44,2
EL PROSTOR			14,8	
TK PROSTOR			8,3	
STOPNIŠČE, DVIGALO, PREDPROSTOR	38	KLET	175,1	540,4
VHOD, HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		PRITLIČJE	78,8	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		1. NADSTROPJE	57,3	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		2. NADSTROPJE	57,3	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		3. NADSTROPJE	57,3	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		4. NADSTROPJE	57,3	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		MANSARDA	57,3	

TLORISI S2 PO ETAŽAH

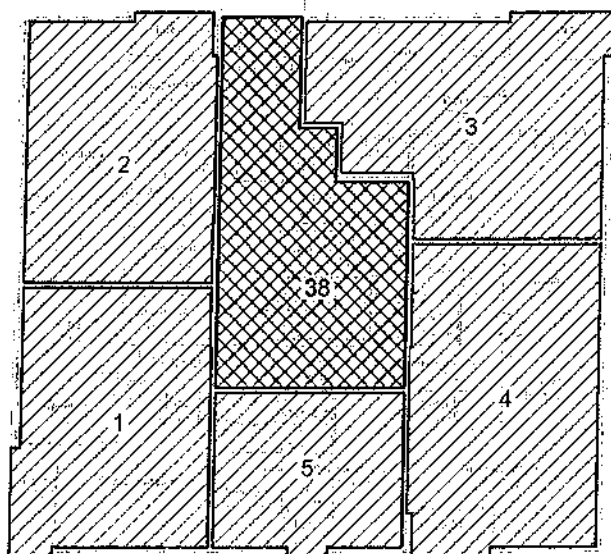
Merilo 1 : 300

KLET – 1. ETAŽA



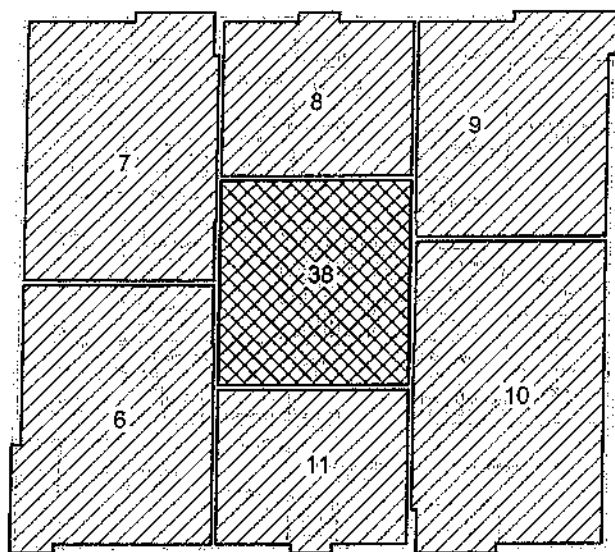
Handwritten signatures and initials.

PRITLIČJE – 2. ETAŽA



 STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
 SPLOŠNI SKUPNI DEL

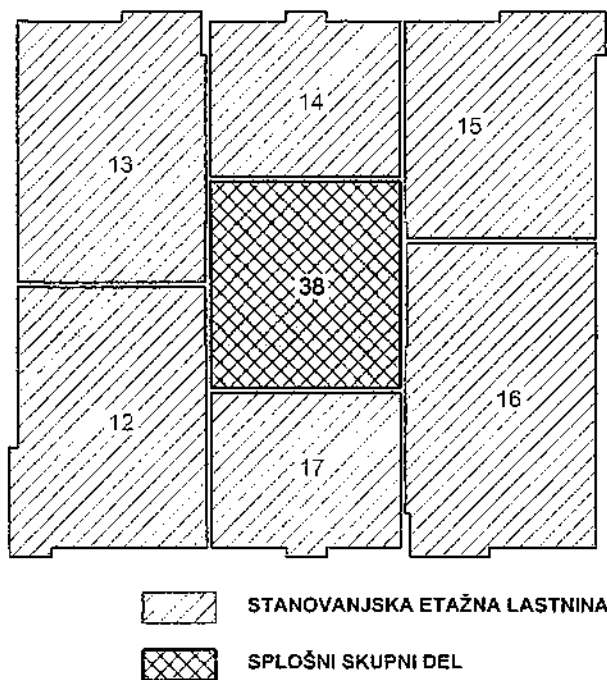
1. NADSTROPJE – 3. ETAŽA



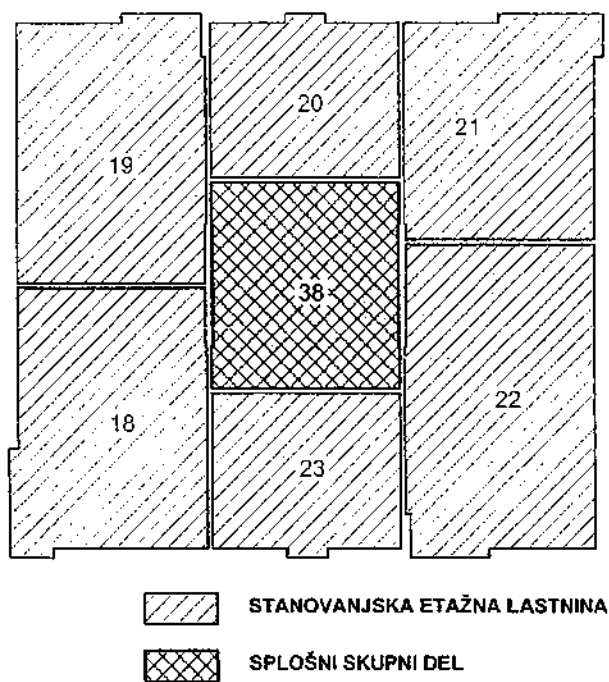
 STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
 SPLOŠNI SKUPNI DEL

2. NADSTROPJE – 4. ETAŽA

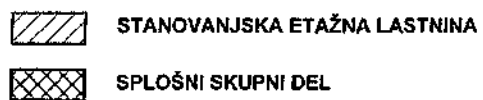
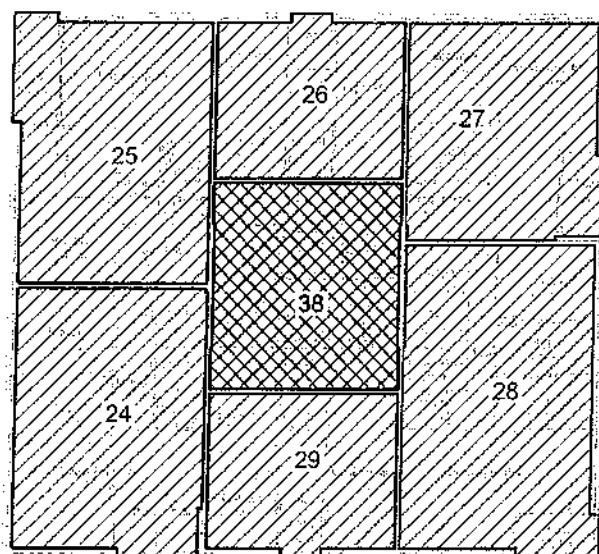


3. NADSTROPJE – 5. ETAŽA

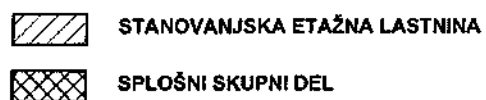
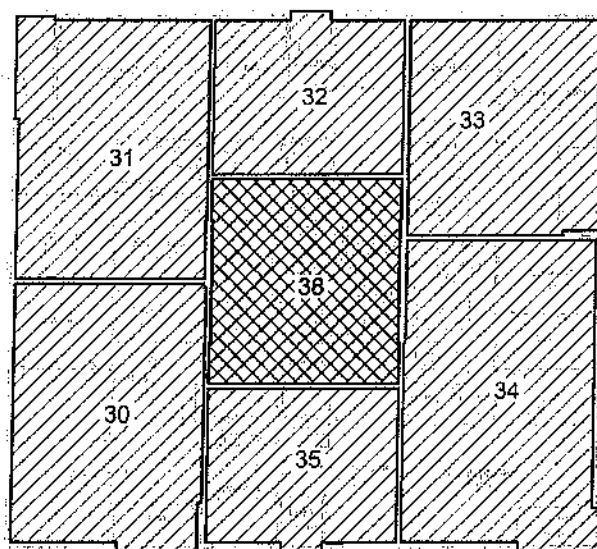


Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page.

4. NADSTROPJE – 6. ETAŽA



5. NADSTROPJE – 7. ETAŽA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

STAVBA 4 – BLOK B2

STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

TABELA 1 – STANOVANJA

Oznaka	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m2)			Skupaj površina (m2)
		bivalni prostor	loža	shramba	
1	Stanovanje B2-0-01 / 4 sobno	81,0	8,1	4,9	94,0
2	Stanovanje B2-0-02 - INV / 2 sobno	58,1	6,3	3,8	68,2
3	Stanovanje B2-0-03 - INV / 1 sobno	40,5	6,3	3,9	50,7
4	Stanovanje B2-0-04 - INV / 3 sobno	67,1	6,6	4,5	78,2
5	Stanovanje B2-0-05 / 4 sobno	81,0	8,1	4,0	93,1
6	Stanovanje B2-0-06 - INV / 1 sobno	40,5	6,3	3,4	50,2
7	Stanovanje B2-0-07 / 2 sobno	37,6	5,6	3,1	46,3
8	Stanovanje B2-0-08 - INV / 1 sobno	40,5	6,3	3,4	50,2
9	Stanovanje B2-0-09 - INV / 1 sobno	40,5	6,3	5,4	52,2
10	Stanovanje B2-0-10 - INV / 3 sobno	67,1	6,6	5,4	79,1
11	Stanovanje B2-1-11 / 4 sobno	81,0	8,1	3,8	92,9
12	Stanovanje B2-1-12 / 2 sobno	40,0	6,3	3,9	50,2
13	Stanovanje B2-1-13 / 2 sobno	40,1	6,3	3,9	50,3
14	Stanovanje B2-1-14 / 2 sobno	40,0	6,3	3,9	50,2
15	Stanovanje B2-1-15 / 3 sobno	67,0	6,6	5,4	79,0
16	Stanovanje B2-1-16 / 4 sobno	81,0	8,1	5,4	94,5
17	Stanovanje B2-1-17 / 2 sobno	40,0	6,3	3,9	50,2
18	Stanovanje B2-1-18 / 2 sobno	37,7	5,6	3,9	47,2
19	Stanovanje B2-1-19 / 2 sobno	40,0	6,3	3,3	49,6
20	Stanovanje B2-1-20 / 2 sobno	40,0	6,3	4,3	50,6
21	Stanovanje B2-1-21 / 3 sobno	66,9	6,6	5,4	78,9
22	Stanovanje B2-2-22 / 4 sobno	81,0	8,1	5,4	94,5
23	Stanovanje B2-2-23 / 2 sobno	40,0	6,3	3,4	49,7
24	Stanovanje B2-2-24 / 2 sobno	40,1	6,3	4,6	51,0
25	Stanovanje B2-2-25 / 2 sobno	40,0	6,3	4	50,3
26	Stanovanje B2-2-26 / 3 sobno	67,0	6,6	5,1	78,7
27	Stanovanje B2-2-27 / 4 sobno	81,0	8,1	4,0	93,1
28	Stanovanje B2-2-28 / 2 sobno	40,0	6,3	4,6	50,9
29	Stanovanje B2-2-29 / 2 sobno	37,7	5,6	4,7	48,0
30	Stanovanje B2-2-30 / 2 sobno	40,0	6,3	4,9	51,2
31	Stanovanje B2-2-31 / 2 sobno	40,0	6,3	3,8	50,1
32	Stanovanje B2-2-32 / 3 sobno	66,9	6,6	4,0	77,5
33	Stanovanje B2-3-33 / 4 sobno	81,0	8,1	4,9	94,0
34	Stanovanje B2-3-34 / 2 sobno	40,0	6,3	4,5	50,8
35	Stanovanje B2-3-35 / 2 sobno	40,1	6,3	5,4	51,8
36	Stanovanje B2-3-36 / 2 sobno	40,0	6,3	4,7	51,0
37	Stanovanje B2-3-37 / 3 sobno	67,0	6,6	4,7	78,3
38	Stanovanje B2-3-38 / 4 sobno	81,0	8,1	4,9	94,0
39	Stanovanje B2-3-39 / 2 sobno	40,0	6,3	5,2	51,5
40	Stanovanje B2-3-40 / 2 sobno	37,7	5,6	5,2	48,5
41	Stanovanje B2-3-41 / 2 sobno	40,0	6,3	3,1	49,4
42	Stanovanje B2-3-42 / 2 sobno	40,0	6,3	3,1	49,4

[Handwritten signature and initials]

43	Stanovanje B2-3-43 / 3 sobno	66,9	6,6	4,9	78,4
44	Stanovanje B2-4-44 / 3 sobno	81,8	6,6	4,1	92,5
45	Stanovanje B2-4-45 / 2 sobno	40,1	6,3	3,9	50,3
46	Stanovanje B2-4-46 / 2 sobno	40,1	6,3	3,8	50,2
47	Stanovanje B2-4-47 / 2 sobno	40,0	6,3	4,0	50,3
48	Stanovanje B2-4-48 / 3 sobno	66,7	8,1	4,9	79,7
49	Stanovanje B2-4-49 / 3 sobno	81,8	6,6	4,9	93,3
50	Stanovanje B2-4-50 / 2 sobno	40,1	6,3	4,6	51,0
51	Stanovanje B2-4-51 / 2 sobno	37,8	5,5	4,5	47,8
52	Stanovanje B2-4-52 / 2 sobno	40,1	6,3	3,4	49,8
53	Stanovanje B2-4-53 / 2 sobno	40,1	6,3	3,3	49,7
54	Stanovanje B2-4-54 / 3 sobno	66,7	8,1	4,9	79,7
55	Stanovanje B2-5-55 / 3 sobno	81,8	6,6	4,7	93,1
56	Stanovanje B2-5-56 / 2 sobno	40,1	6,3	4,5	50,9
57	Stanovanje B2-5-57 / 2 sobno	40,1	6,3	4,6	51,0
58	Stanovanje B2-5-58 / 2 sobno	40,0	6,3	4,6	50,9
59	Stanovanje B2-5-59 / 3 sobno	66,7	8,1	4,7	79,5
60	Stanovanje B2-5-60 / 3 sobno	81,8	6,6	5,0	93,4
61	Stanovanje B2-5-61 / 2 sobno	40,1	6,3	4,5	50,9
62	Stanovanje B2-5-62 / 2 sobno	37,8	5,5	4,7	48,0
63	Stanovanje B2-5-63 / 2 sobno	40,1	6,3	4,0	50,4
64	Stanovanje B2-5-64 / 2 sobno	40,1	6,3	3,8	50,2
65	Stanovanje B2-5-65 / 3 sobno	66,7	8,1	8,3	83,1

SKUPNA LASTNINA

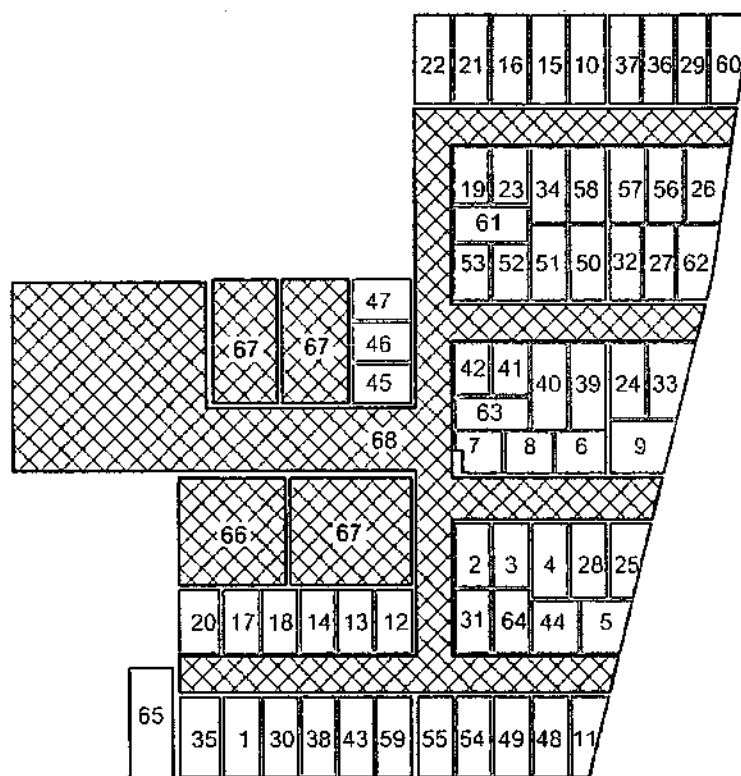
TABELA 2 – SPLOŠNI SKUPNI DELI

OPIS POVRŠINE	OZNAKA	LEGA	POVRŠINE (m ²)	SKUPAJ POVRŠINA (m ²)
KOLESARNICA	66	KLET	19,7	19,7
TOPLLOTNA POSTAJA	67	KLET	22,6	50,7
EL PROSTOR			14,3	
TK PROSTOR			13,8	
STOPNIŠČE, DVIGALO, PREDPROSTOR	68	KLET	187,7	753,8
VHOD, HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		PRITLIČJE	118,6	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		1. NADSTROPJE	89,5	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		2. NADSTROPJE	89,5	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		3. NASDSTROPJE	89,5	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		4. NASDSTROPJE	89,5	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		MANSARDA	89,5	

TLORIS B2 PO ETAŽAH

Merilo 1: 300

KLET – 1. ETAŽA



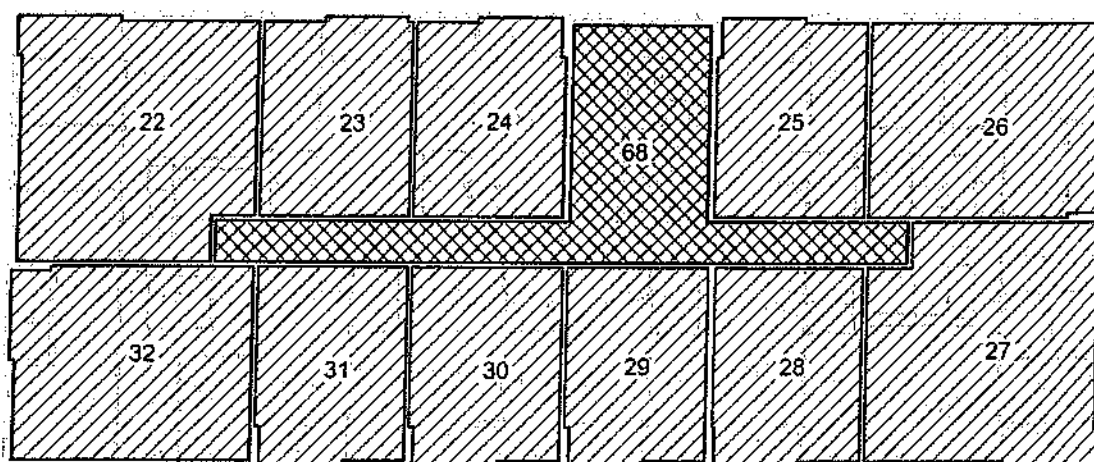
STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - SHRAMBE STANOVANJ



SPLOŠNI SKUPNI DEL

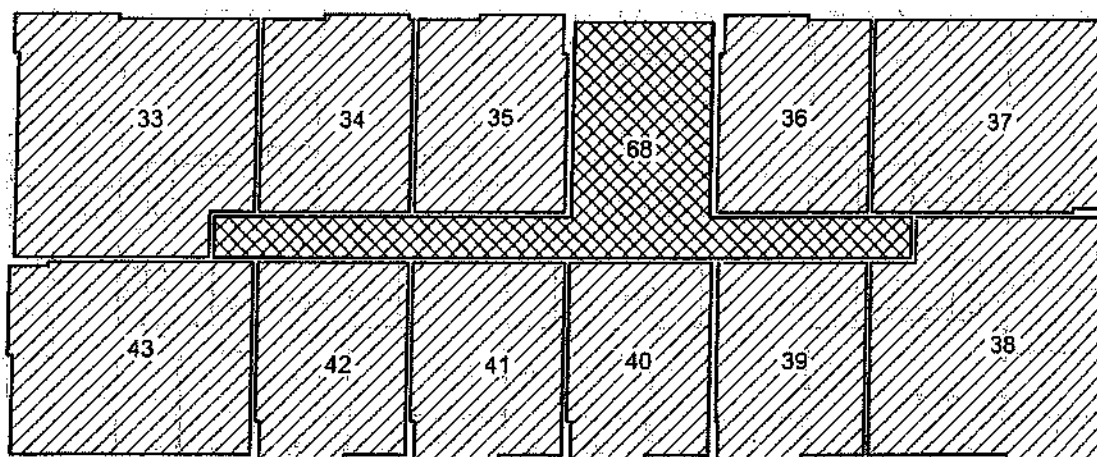
[Handwritten signatures and initials]

2. NADSTROPJE – 4. ETAŽA



 STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
 SPLOŠNI SKUPNI DEL

3. NADSTROPJE – 5. ETAŽA

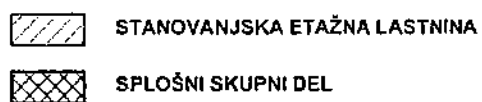
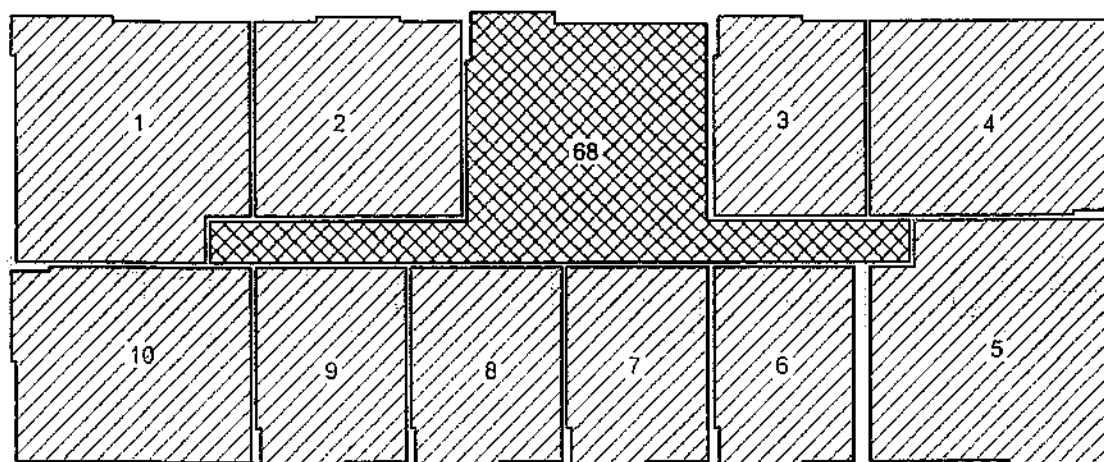


 STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
 SPLOŠNI SKUPNI DEL

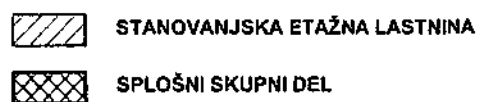
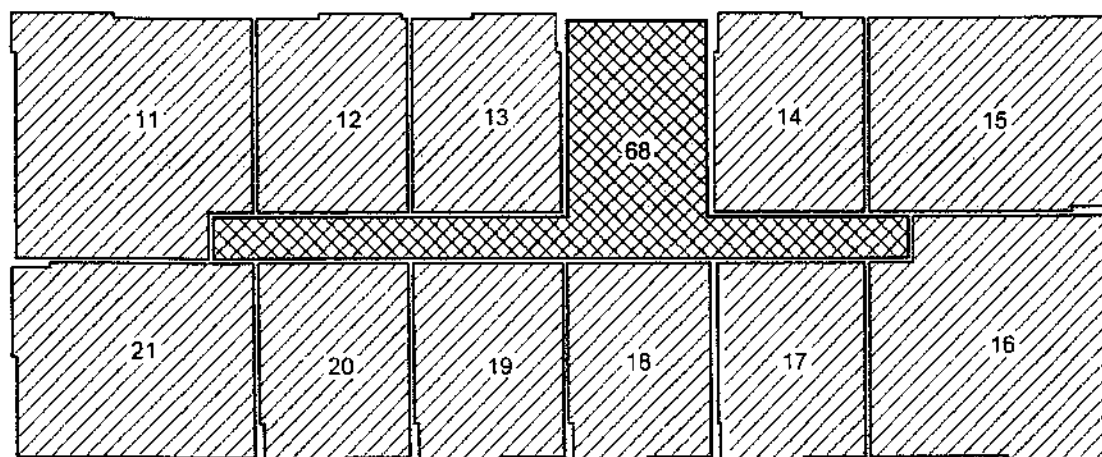
48

9

PRITLIČJE – 2. ETAŽA

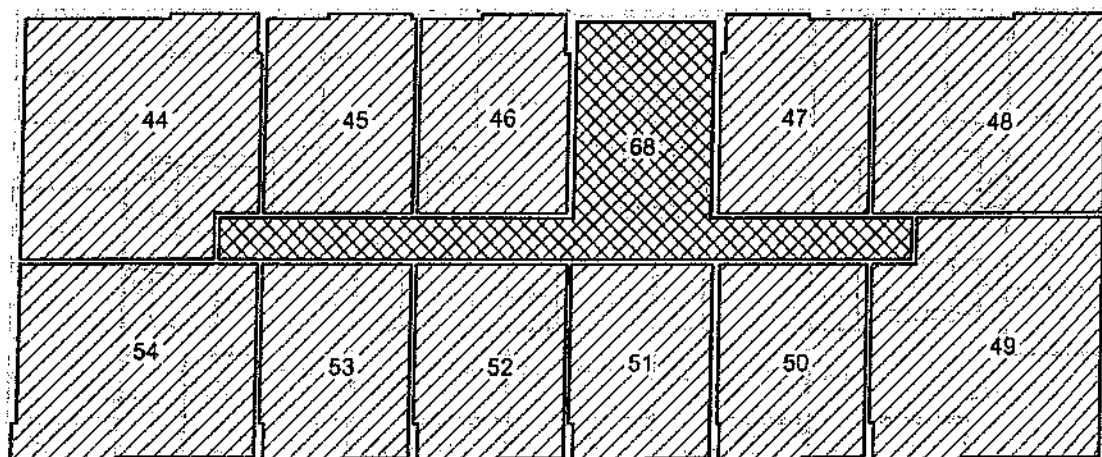


1. NADSTROPJE – 3. ETAŽA



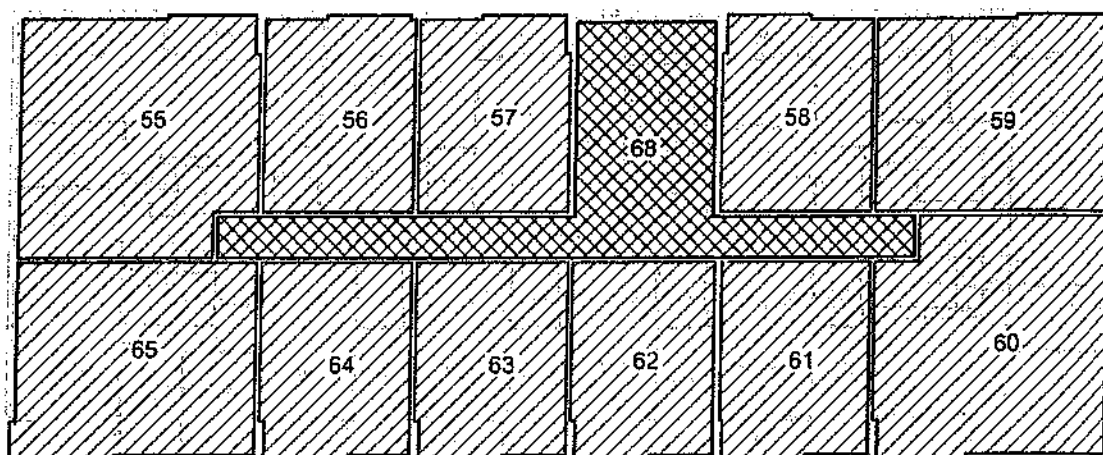
[Handwritten signature and initials]

4. NADSTROPJE – 6. ETAŽA



 STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
 SPLOŠNI SKUPNI DEL

5. NADSTROPJE – 7. ETAŽA



 STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
 SPLOŠNI SKUPNI DEL

[Handwritten signatures and initials]

STAVBA 5 – (L1, L2, L3, LIDL, LOKALI)

STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

TABELA 1 – STANOVANJA

Id dela stavbe	Oznaka stanovanja	POVRŠINA STANOVANJA (m2)			Skupaj površina (m2)
		bivalni prostor	loža	shramba	
1	Stanovanje L1-2-01 / 1 sobno	41,7	3,1	3,2	48,0
2	Stanovanje L1-2-02 / 1 sobno	40,3	3,1	3,1	46,5
3	Stanovanje L1-2-03 / 1 sobno	28,8	2,5	3,2	34,5
4	Stanovanje L1-2-04 / 1 sobno	30,1	2,5	4,0	36,6
5	Stanovanje L1-2-05 / 3 sobno	63,4	3,2	3,2	69,8
6	Stanovanje L1-2-06 / 2 sobno	48,9	3,2	3,4	55,5
7	Stanovanje L1-2-07 / 2 sobno	53,2	3,2	3,4	59,8
8	Stanovanje L1-2-08 / 2 sobno	49,2	3,2	3,3	55,7
9	Stanovanje L1-3-09 / 1 sobno	41,7	3,1	3,2	48,0
10	Stanovanje L1-3-10 / 1 sobno	40,3	3,1	3,2	46,6
11	Stanovanje L1-3-11 / 1 sobno	30,1	2,5	3,2	35,8
12	Stanovanje L1-3-12 / 1 sobno	29,3	2,7	3,1	35,1
13	Stanovanje L1-3-13 / 1 sobno	28,8	2,7	4,1	35,6
14	Stanovanje L1-3-14 / 1 sobno	30,1	2,5	4,1	36,7
15	Stanovanje L1-3-15 / 3 sobno	63,4	3,2	3,9	70,5
16	Stanovanje L1-3-16 / 2 sobno	48,9	3,2	3,3	55,4
17	Stanovanje L1-3-17 / 2 sobno	53,2	3,2	3,4	59,8
18	Stanovanje L1-3-18 / 2 sobno	49,2	3,2	3,4	55,8
19	Stanovanje L1-4-19 / 1 sobno	41,7	3,1	3,2	48,0
20	Stanovanje L1-4-20 / 1 sobno	40,3	3,1	3,2	46,6
21	Stanovanje L1-4-21 / 1 sobno	30,1	2,5	3,2	35,8
22	Stanovanje L1-4-22 / 1 sobno	29,3	2,7	3,1	35,1
23	Stanovanje L1-4-23 / 1 sobno	28,8	2,7	4,1	35,6
24	Stanovanje L1-4-24 / 1 sobno	30,1	2,5	4,0	36,6
25	Stanovanje L1-4-25 / 3 sobno	63,4	3,2	3,7	70,3
26	Stanovanje L1-4-26 / 2 sobno	48,9	3,2	3,4	55,5
27	Stanovanje L1-4-27 / 2 sobno	53,2	3,2	3,4	59,8
28	Stanovanje L1-4-28 / 2 sobno	49,2	3,2	3,3	55,7
29	Stanovanje L2-2-01 / 1 sobno	41,7	3,1	3,2	48,0
30	Stanovanje L2-2-02 / 1 sobno	40,3	3,1	3,2	46,6
31	Stanovanje L2-2-03 / 1 sobno	30,1	2,5	3,2	35,8
32	Stanovanje L2-2-04 / 1 sobno	29,3	2,7	3,1	35,1
33	Stanovanje L2-2-05 / 1 sobno	28,8	2,7	2,4	33,9
34	Stanovanje L2-2-06 / 1 sobno	30,1	2,5	3,2	35,8
35	Stanovanje L2-2-07 / 3 sobno	63,4	3,2	2,6	69,2
36	Stanovanje L2-2-08 / 2 sobno	48,9	3,2	2,6	54,7
37	Stanovanje L2-2-09 / 2 sobno	49,5	3,2	2,6	55,3
38	Stanovanje L2-3-10 / 1 sobno	41,7	3,1	3,2	48,0
39	Stanovanje L2-3-11 / 1 sobno	40,3	3,1	3,2	46,6
40	Stanovanje L2-3-12 / 1 sobno	30,1	2,5	3,2	35,8
41	Stanovanje L2-3-13 / 1 sobno	29,3	2,7	3,1	35,1
42	Stanovanje L2-3-14 / 1 sobno	28,8	2,7	3,3	34,8
43	Stanovanje L2-3-15 / 1 sobno	30,1	2,5	5,7	38,3

44	Stanovanje L2-3-16 / 3 sobno	63,4	3,2	2,4	69,0
45	Stanovanje L2-3-17 / 2 sobno	48,9	3,2	2,6	54,7
46	Stanovanje L2-3-18 / 2 sobno	53,2	3,2	2,6	59,0
47	Stanovanje L2-3-19 / 2 sobno	49,2	3,2	2,5	54,9
48	Stanovanje L2-4-20 / 1 sobno	41,7	3,1	3,2	48,0
49	Stanovanje L2-4-21 / 1 sobno	40,3	3,1	3,2	46,6
50	Stanovanje L2-4-22 / 1 sobno	30,1	2,5	3,2	35,8
51	Stanovanje L2-4-23 / 1 sobno	29,3	2,7	3,1	35,1
52	Stanovanje L2-4-24 / 1 sobno	28,8	2,7	5,7	37,2
53	Stanovanje L2-4-25 / 1 sobno	30,1	2,5	3,3	35,9
54	Stanovanje L2-4-26 / 3 sobno	63,4	3,2	2,4	69,0
55	Stanovanje L2-4-27 / 2 sobno	48,9	3,2	2,6	54,7
56	Stanovanje L2-4-28 / 2 sobno	53,2	3,2	2,6	59,0
57	Stanovanje L2-4-29 / 2 sobno	49,2	3,2	2,5	54,9
58	Stanovanje L3-1-01 / 3 sobno	85,6	4,6	3,2	93,4
59	Stanovanje L3-1-02 / 3 sobno	95,9	4,3	3,2	103,4
60	Stanovanje L3-1-03 / 3 sobno	96,9	5,4	3,0	105,3
61	Stanovanje L3-2-04 / 3 sobno	85,7	4,6	3,2	93,5
62	Stanovanje L3-2-05 / 3 sobno	96,1	4,3	3,2	103,6
63	Stanovanje L3-2-06 / 3 sobno	96,9	5,4	4,1	106,4
64	Stanovanje L3-2-07- INV / 3 sobno	48,8	3,2	4,1	56,1
65	Stanovanje L3-2-08 / 4 sobno	104,6	5,3 / 96,3 terasa	4,1	210,3
66	Stanovanje L3-3-09 / 3 sobno	85,7	4,6	4,8	95,1
67	Stanovanje L3-3-10 / 3 sobno	96,1	4,3	4,8	105,2
68	Stanovanje L3-3-11 / 3 sobno	96,9	5,4	4,1	106,4
69	Stanovanje L3-3-12- INV / 2 sobno	48,8	3,2	4,1	56,1
70	Stanovanje L3-3-13 / 4 sobno	104,6	5,3	4,1	114,0
71	Stanovanje L3-4-14 / 3 sobno	85,7	4,6	4,8	95,1
72	Stanovanje L3-4-15 / 3 sobno	96,1	5,3	4,8	106,2
73	Stanovanje L3-4-16 / 3 sobno	96,9	5,4	4,1	106,4
74	Stanovanje L3-4-17- INV / 2 sobno	48,8	3,2	4,1	56,1
75	Stanovanje L3-4-18 / 4 sobno	104,6	5,3	4,1	114,0

NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

TABELA 2 – POSLOVNI DEL

Id dela stavbe	Oznaka dela	LEGA	POVRŠINA (m ²)
76	LOKAL 1 - LIDL	PRITLIČJE	2300,2
		1. NADSTROPJE	
77	LOKAL 2 – SPREMLJEVALNI PROGRAM	1. NADSTROPJE	139,6
78	LOKAL L2	PRITLIČJE	145,3
79	LOKAL L3	PRITLIČJE	176,0

TABELA 3 – PARKIRNA MESTA

Id dela stavbe	POVRŠINA (m ²)
80	18,0
81	18,0
82	13,8
83	13,8
84	13,8
85	13,8
86	12,8
87	12,8
88	12,8
89	12,8
90	12,8
91	14,0
92	14,0
93	13,5
94	13,8
95	13,8
96	13,8
97	13,8
98	13,8
99	13,8
100	13,8
101	13,8
102	13,8
103	13,8
104	13,5
105	14,0
106	14,0
107	12,8
108	12,8
109	12,8
110	12,8
111	12,8
112	13,8
113	13,8
114	13,8
115	13,8
116	16,6
117	14,0
118	14,0
119	13,0
120	13,0
121	17,3-INV
122	17,3-INV
123	16,0



124	14,0
125	14,0
126	13,0
127	20,5-INV
128	14,6
129	14,6
130	14,6
131	13,0
132	15,4
151	12,8
152	12,8

SKUPNA LASTNINA

POSEBNA SKUPNA LASTNINA

TABELA 4 – POSEBNI SKUPNI DELI L1

OPIS POVRŠINE	OZNAKA	LEGA	POVRŠINE (m ²)	SKUPAJ POVRŠINA (m ²)
SKUPNI PROSTOR	133	2. NADSTROPJE	68,9	68,9
TERASA	147	2. NADSTROPJE	94,6	94,6
KOLESARNICA L1	134	PRITLIČJE	19,3	35,9
KOLESARNICA L1; ČISTILA			11,1; 5,5	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO, PREDPROSTOR,	135	KLET	101,0	474,1
VHOD, STOPNIŠČE, DVIGALO		PRITLIČJE	50,2	
STOPNIŠČE, DVIGALO		1. NADSTROPJE	25,8	
STOPNIŠČE, DVIGALO		MEDETAŽA	/	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		2. NADSTROPJE	99,1	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		3. NADSTROPJE	99,0	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		4. NADSTROPJE	99,0	
TOPLOTNA POSTAJA EL PROSTOR IN TK PROSTOR	136	KLET	35,7	53,8
			18,1	





TABELA 5 – POSEBNI SKUPNI DELI L2

OPIS POVRŠINE	OZNAKA	LEGA	POVRŠINE (m ²)	SKUPAJ POVRŠINA (m ²)
SKUPNI PROSTOR	137	2. NADSTROPJE	58,0	58,0
TERASA	148	2. NADSTROPJE	94,6	94,6
KOLESARNICA L2, ČISTILA	138	PRITLIČJE	47,1 ; 4,3	51,4
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO, PREDPROSTOR,	139	KLET	22,4	352,1
VHOD, STOPNIŠČE, DVIGALO		PRITLIČJE	8,1	
STOPNIŠČE, DVIGALO		1. NADSTROPJE	24,5	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		MEDETAŽA	/	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		2. NADSTROPJE	99,1	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		3. NADSTROPJE	99,0	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		4. NADSTROPJE	99,0	
EL PROSTOR	140	KLET	17,8	34,7
TK PROSTOR			16,9	
TOPLOTNA POSTAJA	146	KLET	26,4	26,4
HODNIK, STOPNIŠČE	149	KLET	32,3	66,2
		PRITLIČJE	33,9	

TABELA 6 – POSEBNI SKUPNI DELI L3

OPIS POVRŠINE	OZNAKA	LEGA	POVRŠINE (m ²)	SKUPAJ POVRŠINA (m ²)
KOLESARNICA	141	KLET	26,4	47,3
		PRITLIČJE	20,9	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO, PREDPROSTOR,	142	KLET	18,5	409,6
VHOD, STOPNIŠČE, DVIGALO		PRITLIČJE	8,1	
STOPNIŠČE, DVIGALO		1. NADSTROPJE	84,8	
STOPNIŠČE, DVIGALO		MEDETAŽA	101,2	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		2. NADSTROPJE	98,5	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		3. NADSTROPJE	98,5	
HODNIK, STOPNIŠČE, DVIGALO		4. NADSTROPJE	/	
TOPLOTNA POSTAJA	143	KLET	24,2	53,1
EL PROSTOR			21,2	
TK PROSTOR			7,7	
HODNIK, STOPNIŠČE	150	KLET	42,1	75,2
		PRITLIČJE	33,1	

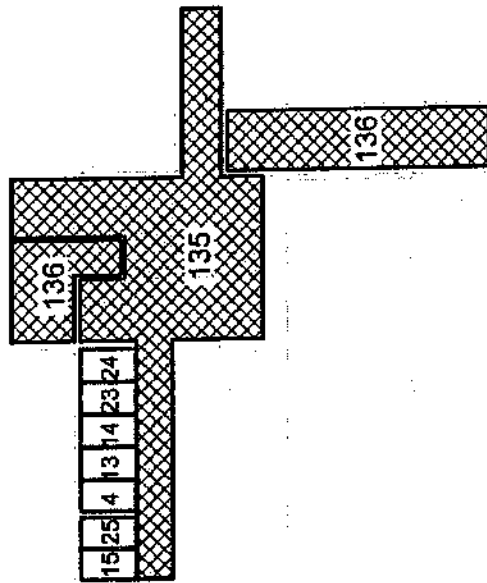
TABELA 7 – POSEBNI SKUPNI DELI STAVBE 5

OPIS POVRŠINE	OZNAKA	LEGA	POVRŠINE (m ²)	SKUPAJ POVRŠINA (m ²)
POHODNE POVRŠINE – L1,L2,L3	144	PRITLIČJE	138,4	138,4
POVOZNE POVRŠINE - LIDL	145	PRITLIČJE	1133,1	1158,7

TLORIS STAVBE 5 PO ETAŽAH

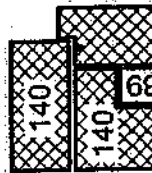
Merilo 1: 350

KLET – 1. ETAŽA

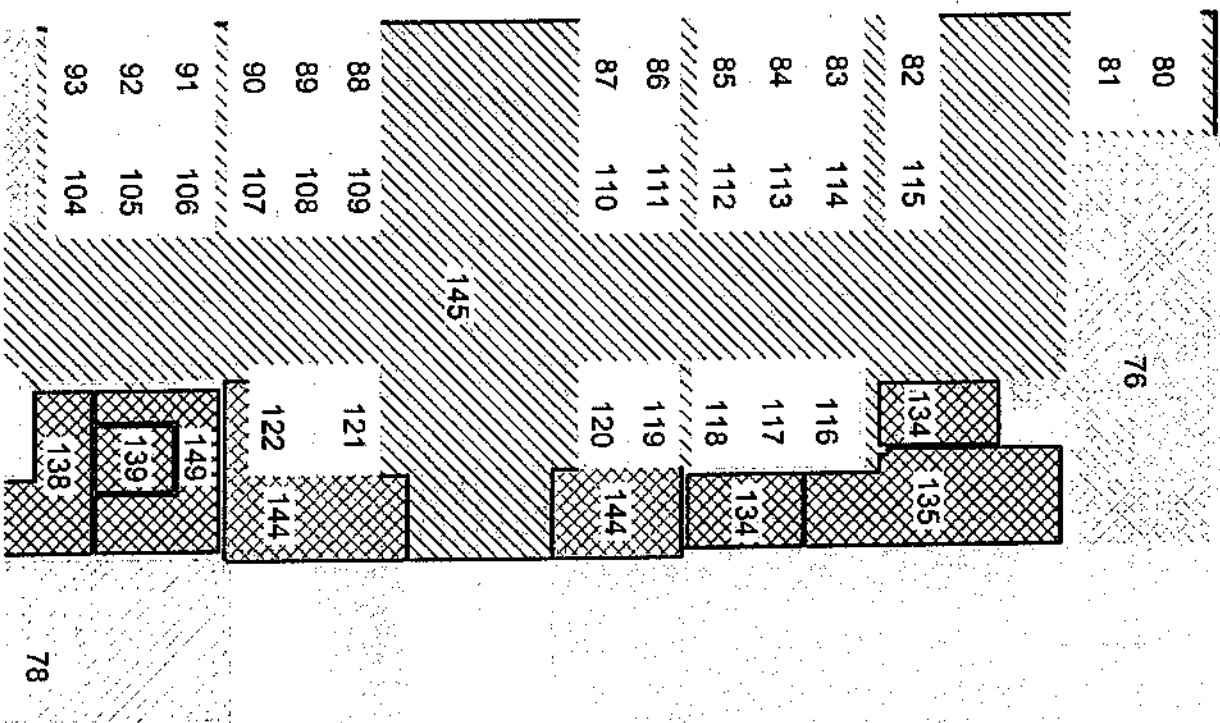


STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - SHRAMBE STANOVANJ

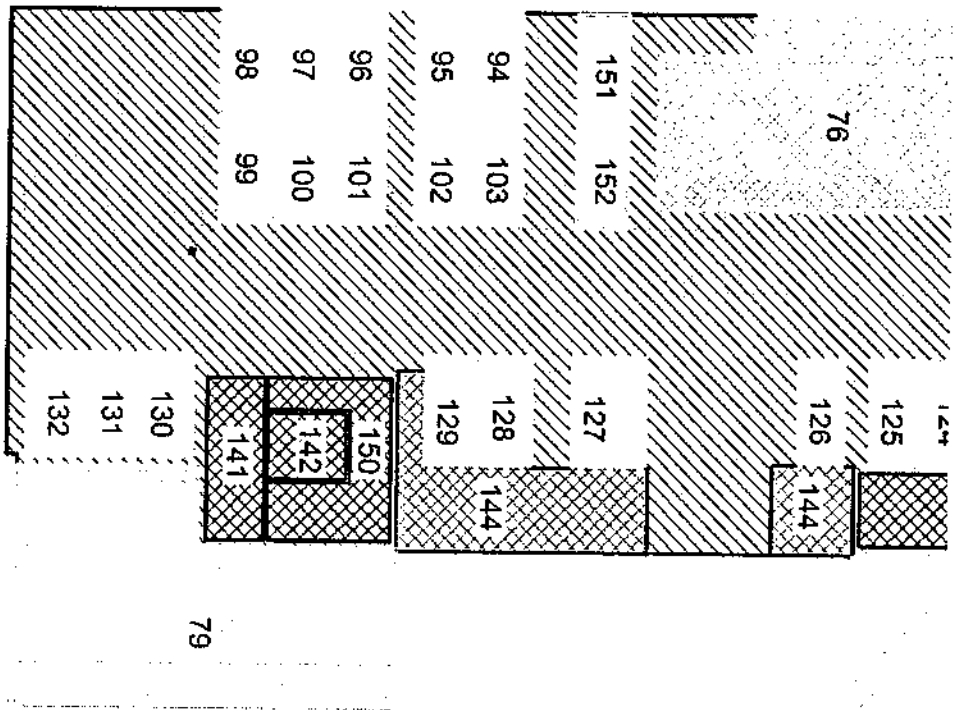
POSEBNI SKUPNI DEL



PRILJE - 2. ETAŽA



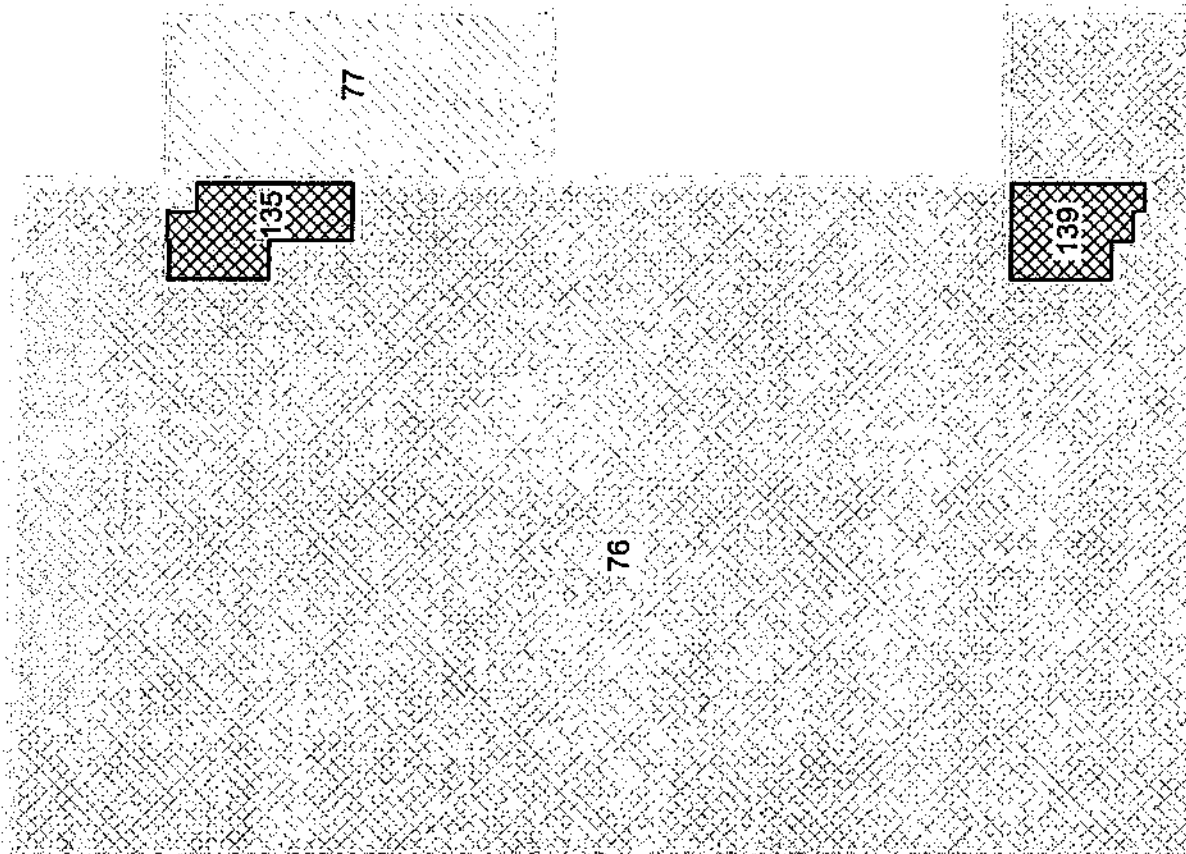
-  NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - LIDL
-  NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - LOKAL L2
-  NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - LOKAL L3
-  NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - PARKIRIŠČA
-  POSEBNI SKUPNI DEL PO POSAMEZNIH JEDRIH L1, L2, L3
-  POSEBNI SKUPNI DEL - POHODNE PLOVRSINE L1, L2, L3
-  POSEBNI SKUPNI DEL - VOZNE PLOVRSINE



79

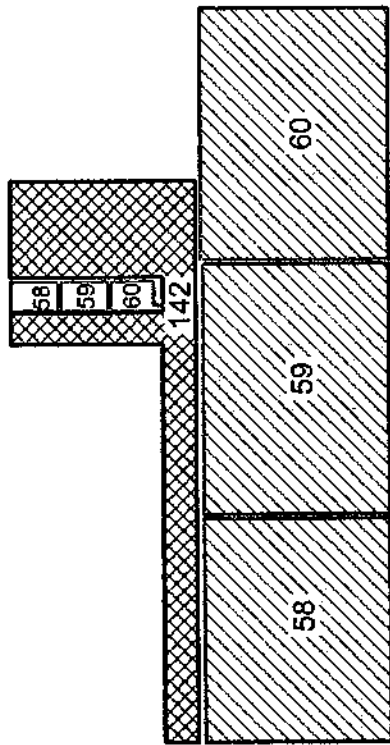
88

1. NADSTROPJE – 3. ETAŽA



- STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
- STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - SHRAMBE STANOVANJ
- NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - LIDL
- NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - SPREMLJEVALNI PROGRAM
- POSEBNI SKUPNI DEL

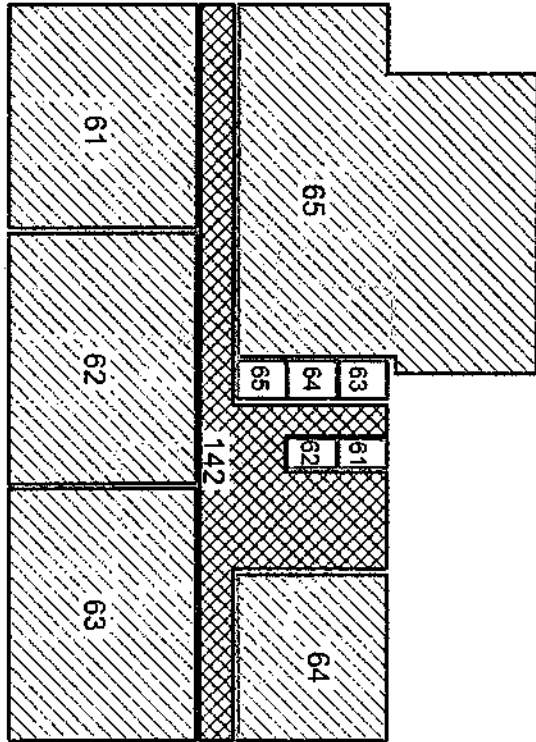
20



MEDETAŽA – 4. ETAŽA

-  STANOVAJSKA ETAŽNA LASTNINA
-  STANOVAJSKA ETAŽNA LASTNINA • SHRAMBE STANOVANJ
-  POSEBNI SKUPNI DEL

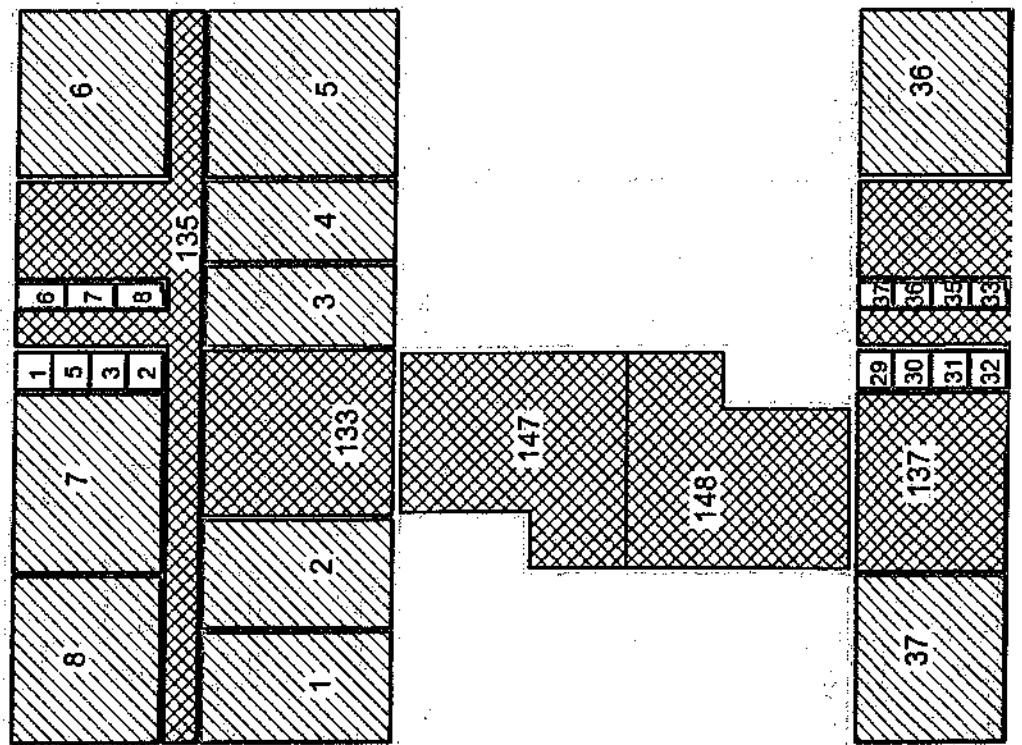
9
K
9



19

28

2. NADSTROPJE - 5. ETAŽA

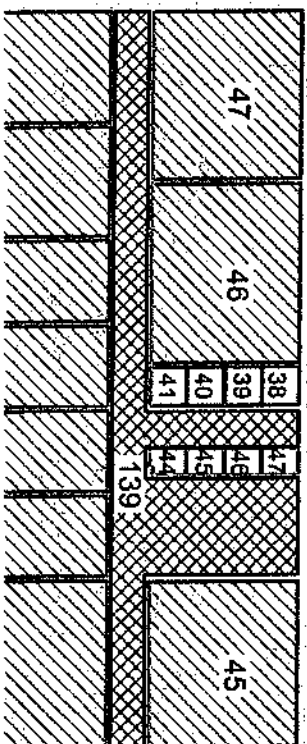
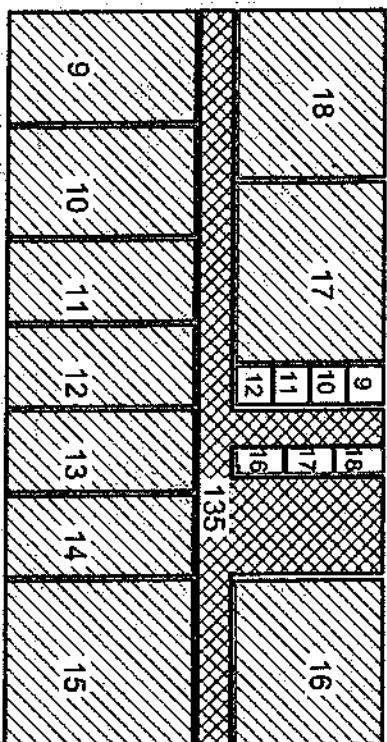


29	30	31	32	33	34	35
----	----	----	----	----	----	----

70	68	69	70	142	67	68	69
	68	69	70				
	68	69	70				

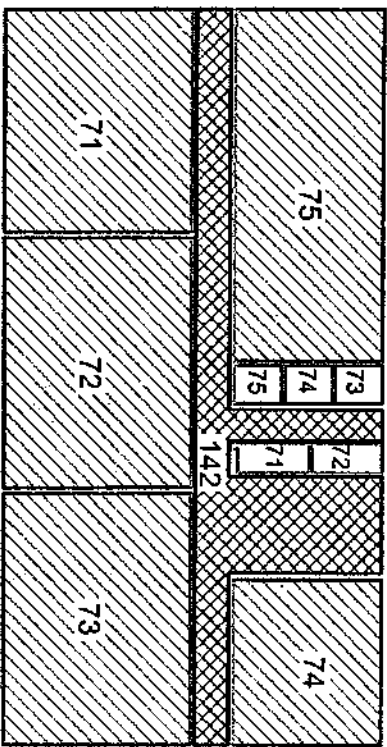
4
19

3. NADSTROPJE – 6. ETAŽA



-  STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
-  STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - SHRAMBE STANOVANJU
-  POSEBNI SKUPNI DEL

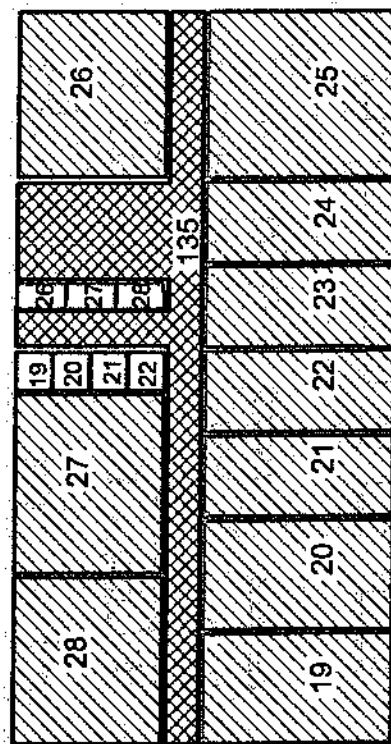
9



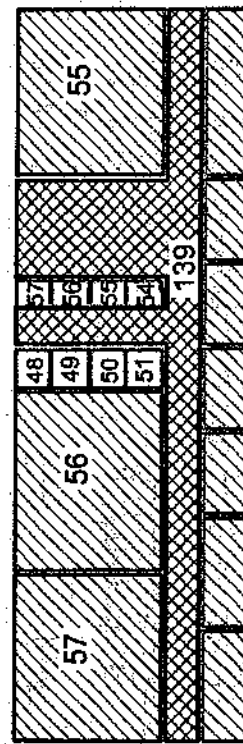
7

7

4. NADSTROPJE – 7. ETAŽA



- STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
- STANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - SHRAMBE STANOVANJ
- POSEBNI SKUPNI DEL



48
49
50
51
52
53
54



9

STAVBA 6 - GARAŽA

NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

TABELA 1 – PARKIRNI PROSTORI

Id dela stavbe	Oznaka	POVRŠINA (m ²)
1	B1 PM 3	13,0
2	B1 PM 2	12,5
3	B1 PM 1	13,5
4	B1 PM 95	13,5
5	B1 PM 96	12,5
6	B1 PM 97	17,6
8	S1 PM 1+S1 PM 2	25,8
9	S1 PM 3	13,8
10	S1 PM 4	13,8
11	S1 PM 5	12,5
12	S1 PM 6	13,8
13	S1 PM 7	13,8
14	S1 PM 8	12,5
15	S1 PM 9	13,8
16	S1 PM 10+S1 PM 11	26,3
17	S1 PM 12	13,8
18	S1 PM 13	13,8
19	S1 PM 14	12,5
20	S1 PM 15	13,8
21	S1 PM 16	13,8
22	S1 PM 17+S1 PM 18	26,3
25	S1 PM 35+S1 PM 36	26,2
26	S1 PM 33	13,7
27	S1 PM 32	13,7
28	S1 PM 31	12,5
29	S1 PM 30	13,7
30	S1 PM 29+S1 PM 28	26,3
31	S1 PM 27	13,7
32	S1 PM 26	18,7
33	S1 PM 25	17,6
34	S1 PM 24	20,0
35	S1 PM 23	22,7
36	S1 PM 22	13,7
37	S1 PM 21+S1 PM 20	26,2
38	S1 PM 19	21,6
39	B1 PM 32	21,2
43	B1 PM 31	33,7
44	B1 PM 30	14,9

Handwritten signature

Handwritten signature

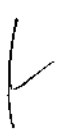
45	B1 PM 29	13,5
46	B1 PM 28	14,9
47	B1 PM 27	14,9
48	B1 PM 26	13,5
49	B1 PM 25	14,9
50	B1 PM 24	14,9
51	B1 PM 23	13,5
52	B1 PM 22	14,9
53	B1 PM 21	14,9
54	B1 PM 20	13,5
55	B1 PM 19	14,9
56	B1 PM 18	14,9
57	B1 PM 17	13,5
58	B1 PM 16	14,9
59	B1 PM 15	14,9
60	B1 PM 14	13,5
61	B1 PM 13	14,9
62	B1 PM 12	17,4
63	B1 PM 11	17,4
64	B1 PM 10	17,6
65	B1 PM 9	17,6
66	B1 PM 8	13,5
67	B1 PM 7	13,0
68	B1 PM 6	14,3
69	B1 PM 5	18,1
70	B1 PM 4	18,4
71	S1 PM 36	13,7
72	S1 PM 37	12,5
73	S1 PM 38	13,7
74	S1 PM 39	13,7
75	S1 PM 40	12,5
76	S1 PM 41	13,8
77	S1 PM 42	13,8
78	S1 PM 43	12,5
79	S1 PM 44	13,7
80	S1 PM 45+S1 PM 46	26,2
81	S1 PM 47	13,7
82	S1 PM 48	12,5
83	S1 PM 49	13,7
84	S1 PM 50	13,7
85	S1 PM 51	12,5
86	S1 PM 52	13,7
87	S1 PM 53	21,6

[Handwritten signature]

88	B1 PM 38	12,5
89	B1 PM 37	13,7
90	B1 PM 36	13,8
91	B1 PM 35	12,5
92	B1 PM 34	13,8
93	B1 PM 33	13,7
94	B1 PM 39	16,3
95	B1 PM 40	18,1
96	B1 PM 41	13,7
97	B1 PM 42+B1 PM 43	26,3
98	B1 PM 44+B1 PM 45	26,3
99	B1 PM 46	13,8
100	B1 PM 47	18,1
101	B1 PM 48	16,1
102	B1 PM 49	17,8
103	B1 PM 50	13,8
104	B1 PM 51	12,5
105	B1 PM 52	13,8
106	B1 PM 53	13,8
107	B1 PM 54	12,5
108	B1 PM 55	13,8
109	B1 PM 56	17,8
110	B1 PM 57	13,8
111	B1 PM 58	12,5
112	B1 PM 59	13,8
113	B1 PM 60	13,8
114	B1 PM 61	12,5
115	B1 PM 62	13,8
116	B1 PM 63	13,8
117	B1 PM 64	12,5
118	B1 PM 65	13,8
119	B1 PM 66	13,8
120	B1 PM 67	12,5
121	B1 PM 68	13,8
122	B1 PM 69	13,8
123	B1 PM 70	12,6
124	B1 PM 71	13,0
125	B1 PM 72	13,0
126	B1 PM 73	12,5
127	B1 PM 74	13,9
128	B1 PM 93	13,9
129	B1 PM 94	12,4
130	B2 PM 84	13,9

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

131	B2 PM 85	13,9
132	B2 PM 86	12,4
133	B2 PM 87	13,8
134	B2 PM 88	13,8
135	B2 PM 89	12,5
136	B2 PM 90	13,8
137	B2 PM 91	13,8
138	B2 PM 92	12,5
139	B2 PM 93	13,8
140	B2 PM 94	13,8
141	B2 PM 95	12,5
142	B2 PM 96	13,8
143	B2 PM 97	13,8
144	B2 PM 98	12,5
145	B2 PM 99	13,8
146	B2 PM 100	13,8
147	B2 PM 101	12,5
148	B2 PM 102	13,8
149	B2 PM 103	13,8
150	B2 PM 104	12,5
151	S1 PM 56	13,8
152	S1 PM 55+S1 PM 54	29,0
153	B1 PM 75	13,8
154	B1 PM 76	12,5
155	B1 PM 77	13,8
156	B1 PM 78	13,8
157	B1 PM 79	12,5
158	B1 PM 80	13,8
159	B1 PM 81	13,8
160	B1 PM 82	12,5
161	B1 PM 83	13,8
162	B1 PM 84	13,8
163	B1 PM 85	12,5
164	B1 PM 86	13,8
165	B1 PM 87	13,8
166	B1 PM 88	12,6
167	B1 PM 89	12,9
168	B1 PM 90	12,9
169	B1 PM 91+B1 PM 92	26,4
170	S2 PM 54	13,8
171	S2 PM 55	12,5
172	S2 PM 56	13,8
173	B2 PM 83	13,8

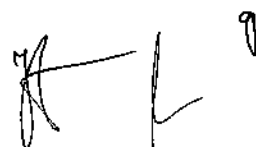




174	B2 PM 82	12,5
175	B2 PM 81	13,8
176	B2 PM 80	13,8
177	B2 PM 79	12,5
178	B2 PM 78	13,8
179	B2 PM 77	13,8
180	B2 PM 76	12,5
181	B2 PM 75	13,8
182	B2 PM 74	13,8
183	B2 PM 73	12,5
184	B2 PM 72	13,8
185	B2 PM 71	13,8
186	B2 PM 70	12,5
187	B2 PM 69	13,8
188	B2 PM 68	13,8
189	B2 PM 67+B2 PM 66	26,0
190	S2 PM 53	13,2
191	S2 PM 52	12,5
192	S2 PM 51	13,8
193	S2 PM 50	13,8
194	S2 PM 49+S2 PM 48	26,3
195	S2 PM 47	13,8
196	S2 PM 46+S2 PM 45	26,3
197	S2 PM 44	13,8
198	S2 PM 43+S2 PM 42	26,2
199	S2 PM 41	13,7
200	S2 PM 40	13,7
201	S2 PM 39+S1 PM 38	26,3
202	S2 PM 37	13,0
203	S2 PM 36	13,0
204	S2 PM 35	12,5
205	S2 PM 34	13,8
206	S2 PM 33	13,7
207	S2 PM 32	12,5
208	S2 PM 31	13,9
209	S2 PM 30	13,8
210	S2 PM 29	12,5
211	S2 PM 28	13,8
212	B2 PM 57	15,0
213	B2 PM 58	13,0
214	B2 PM 59	12,9
215	B2 PM 60	12,9
216	B2 PM 61	13,0





217	B2 PM 62	13,6
218	B2 PM 63	12,9
219	B2 PM 64+ B2 PM 65	26,3
220	S2 PM 19	13,5
221	S2 PM 20	12,5
222	S2 PM 21	13,5
223	S2 PM 22	13,7
224	S2 PM 23	12,5
225	S2 PM 24	13,8
226	S2 PM 25	13,8
227	S2 PM 26	12,5
228	S2 PM 27	13,8
229	B2 PM 56	14,5
230	B2 PM 55	12,6
231	B2 PM 54	12,5
232	B2 PM 53	12,5
233	B2 PM 52	12,6
234	B2 PM 51+B2 PM 50	26,2
235	B2 PM 49	13,7
237	S2 PM 18	20,0
238	S2 PM 17	22,6
239	S2 PM 16	22,6
240	S2 PM 15	20,2
241	S2 PM 14	14,1
242	S2 PM 13	12,6
243	S2 PM 12	13,9
244	S2 PM 11 + shramba	13,8 + 4,8
245	S2 PM 10	12,4
246	S2 PM 9	13,9
247	S2 PM 8	13,8
248	S2 PM 7	12,5
249	S2 PM 6	13,8
250	B2 PM 39	14,7
251	B2 PM 40	12,6
252	B2 PM 41	12,6
253	B2 PM 42	12,6
254	B2 PM 43	12,7
255	B2 PM 44	13,8
256	B2 PM 45+B2 PM 46	26,4
257	B2 PM 47	16,3
258	B2 PM 48	30,3
265	S2 PM 1	14,2
266	S2 PM 2	13,9



267	S2 PM 3	13,8
268	S2 PM 4	12,5
269	S2 PM 5	13,8
270	B2 PM 38	14,1
271	B2 PM 37	12,8
272	B2 PM 36	14,1
273	B2 PM 35	14,1
274	B2 PM 34	12,8
275	B2 PM 33	14,1
276	B2 PM 32	14,1
277	B2 PM 31	12,8
278	B2 PM 30	14,1
279	B2 PM 29	18,7
280	B2 PM 28	18,7
281	B2 PM 27	18,7
282	B2 PM 26	18,7
283	B2 PM 25	23,0
284	B2 PM 24	23,6
285	B2 PM 23	12,5
286	B2 PM 22	13,8
287	B2 PM 21	13,8
288	B2 PM 20	12,5
289	B2 PM 19	13,8
290	B2 PM 18	13,8
291	B2 PM 17	12,5
292	B2 PM 16	13,8
293	B2 PM 15	13,8
294	B2 PM 14	12,5
295	B2 PM 13	13,8
296	B2 PM 12	13,8
297	B2 PM 11	12,5
298	B2 PM 10	13,8
299	B2 PM 9	13,8
300	B2 PM 8	12,5
301	B2 PM 7	13,8
302	B2 PM 6	13,8
303	B2 PM 5	12,5
304	B2 PM 4	13,8
305	B2 PM 3	13,8
306	B2 PM 2	12,5
307	B2 PM 1	13,8
309	L3 PM 26	20,3
310	L3 PM 27	21,7





311	L2 PM 19	22,8
312	L2 PM 20	25,5
313	L2 PM 21	22,8
314	L2 PM 22	24,1
315	L2 PM 23	13,6
316	L2 PM 24	14,8
317	L2 PM 25	17,2
318	L1 PM 24	13,6
319	L1 PM 23	17,2
320	L1 PM 22	15,1
321	L1 PM 21	15,1
322	L1 PM 20	17,0
323	L1 PM 19	14,2
324	L1 PM 18	17,5
325	L1 PM 17	14,8
326	L1 PM 16	13,6
327	L1 PM 15	13,3
328	L1 PM 1	24,6
329	L1 PM 2	22,6
330	L1 PM 3	22,6
331	L1 PM 4	19,8
332	L1 PM 5	22,4
333	L1 PM 14	14,0
334	L1 PM 13	12,5
335	L1 PM 12	13,3
336	L1 PM 11	13,7
337	L1 PM 10	12,5
338	L1 PM 9	13,7
339	L1 PM 8	13,5
340	L1 PM 7	12,5
341	L1 PM 6	13,5
342	L2 PM 6	14,1
343	L2 PM 5	12,6
344	L2 PM 4	13,4
345	L2 PM 3	13,6
346	L2 PM 2	12,6
347	L2 PM 1	13,3
348	L2 PM 12	16,0
349	L2 PM 11	14,1
350	L2 PM 10	14,3
351	L2 PM 9	13,0
352	L2 PM 8	12,6
353	L2 PM 7	13,4

Handwritten signature and a small mark resembling a stylized '7' or '9'.

354	L2 PM 15	13,1
355	L2 PM 14	12,6
356	L2 PM 13	13,4
357	L3 PM 25	13,9
358	L3 PM 24	12,6
359	L3 PM 23	14,0
360	L2 PM 18	13,7
361	L2 PM 17	12,6
362	L2 PM 16	13,4
363	L3 PM 22	13,7
364	L3 PM 21	12,6
365	L3 PM 20	13,7
366	L3 PM 19	13,5
367	L3 PM 18	12,6
368	L3 PM 17	13,4
369	L3 PM 11	14,0
370	L3 PM 10	12,8
371	L3 PM 9	14,0
372	L3 PM 3	13,7
373	L3 PM 2	12,7
374	L3 PM 1	13,3
375	L3 PM 8	13,6
376	L3 PM 7	12,5
377	L3 PM 6	13,8
378	L3 PM 5	13,5
379	L3 PM 4	12,5
380	L3 PM 16	13,6
381	L3 PM 15	12,5
382	L3 PM 14	13,5
383	L3 PM 13	13,5
384	L3 PM 12	12,5





TABELA 2 – SHRAMBE IN OSTALE POVRŠINE

Id dela stavbe	Oznaka	POVRŠINA (m²)
385	SHRAMBA	29,5
386	SHRAMBA	31,6
387	SHRAMBA	29,9
388	SHRAMBA	12,9
389	SHRAMBA	26,2
390	SHRAMBA	26,3
391	SKLADIŠČE	32,4
392	SKLADIŠČE	32,4
393	SHRAMBA	30,4
394	SHRAMBA I – stanovanje S2-0-05	15,0
395	SHRAMBA I – stanovanje S2-0-04	15,0
396	SHRAMBA I – stanovanje S2-0-02	15,0
397	SHRAMBA I – stanovanje S2-0-01	15,0
398	SHRAMBA I – stanovanje S2-0-03	19,5
399	UVOZNA / IZVOZNO KLANČINA	770,2
400	TEHNIČNI PROSTORI	151,2
403	VOZNE POVRŠINE	1614,2

POSEBNA SKUPNA LASTNINA**TABELA 1 – PARKIRNI PROSTORI**

Id dela stavbe	Oznaka	POVRŠINA (m²)
7	PM MOTO 1	6,0
23	PM MOTO 2	7,7
24	PM MOTO 3	7,1
40	PM MOTO 14	5,5
41	PM MOTO 13	2,9
42	PM MOTO 12	4,6
236	PM MOTO 4	10,7
259	PM MOTO 10	3,6
260	PM MOTO 9	2,8
261	PM MOTO 8	2,8
262	PM MOTO 7	2,8
263	PM MOTO 6	2,8
264	PM MOTO 5	3,9
308	PM MOTO 11	6,8

TABELA 3 – POSEBNI SKUPNI DELI

OPIS POVRŠINE	OZNAKA	POVRŠINA (m ²)
POVOZNE POVRŠINE, STOPNIŠČE STE 2, STOPNIŠČE STE 3, STOPNIŠČE STE 4	401	3817,2
POVOZNE POVRŠINE, STOPNIŠČE STE 1	402	1272,0

8 f⁹

STAVBA 7 – PROSTOR ZA SMETI

NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

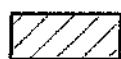
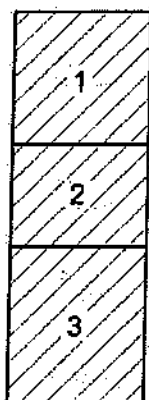
TABELA 1 – PROSTORI ZA SMETI

Id dela stavbe	Oznaka	POVRŠINA (m ²)
1	B1	22,3
2	S1	17,2
3	L1+L2	26,9

TLORIS STAVBE 7

Merilo 1: 250

PRITLIČJE – 1. ETAŽA



NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
TEHNIČNI PROSTORI - PROSTOR ZA SMETI

Handwritten signature and initials.

STAVBA 8 – PROSTOR ZA SMETI

NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA

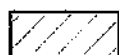
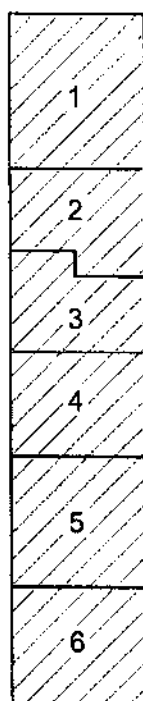
TABELA 1 – PROSTORI ZA SMETI

Id dela stavbe	Oznaka	POVRŠINA (m ²)
1	B2	25,3
2	S2	14,7
3	L3+lokala (ID78 in ID79)	14,5
4	S3	16,7
5	B3	20,9
6	B4	19,2

TLORIS STAVBE 8

Merilo 1: 250

PRITLIČJE – 1. ETAŽA



NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA
TEHNIČNI PROSTORI - PROSTOR ZA SMETI

[Handwritten signature]

ZUNANJE POVRŠINE – PARCELACIJA

SEZNAM LASTNIŠKIH ZUNANJIH POVRŠIN – PARKIRNA MESTA(LIDL)

TABELA 5

OZNAKA	POVRŠINA(m2)
1	14
2	13
3	13
4	14
5	14
6	14
7	14
8	14
9	14
10	13
11	13
12	13
13	14
14	14
15	14
16	13
17	13
18	14
19	14
20	14
21	14
22	14
23	14
24	18
25	18
26	17
27	23
28	18
29	18
30	14
31	13
32	13
33	13
34	13
35	13
36	13
37	13
38	13
39	18
40	21
41	13

8 9

ZUNANJE POVRŠINE - SESTAVINE DELOV STAVB – ATRIJI

TABELA 1 - STAVBA 1 – BLOK B1

OZNAKA SESTAVINE	POVRŠINA(m2)
ATRIJ STANOVANJE B1-0-01	92
ATRIJ STANOVANJE B1-0-02	26
ATRIJ STANOVANJE B1-0-03	31
ATRIJ STANOVANJE B1-0-04	26
ATRIJ STANOVANJE B1-0-05	92
ATRIJ STANOVANJE B1-0-06	92
ATRIJ STANOVANJE B1-0-07	32
ATRIJ STANOVANJE B1-0-08	26
ATRIJ STANOVANJE B1-0-09	92
SKUPAJ	509

TABELA 2 - STAVBA 2 – BLOK S1

OZNAKA SESTAVINE	POVRŠINA(m2)
ATRIJ STANOVANJE S1-0-01	102
ATRIJ STANOVANJE S1-0-02	88
ATRIJ STANOVANJE S1-0-03	32
ATRIJ STANOVANJE S1-0-04	102
ATRIJ STANOVANJE S1-0-05	106
SKUPAJ	430

TABELA 3 - STAVBA 2 – BLOK S2

OZNAKA SESTAVINE	POVRŠINA(m2)
ATRIJ STANOVANJE S2-0-01	94
ATRIJ STANOVANJE S2-0-02	95
ATRIJ STANOVANJE S2-0-03	97
ATRIJ STANOVANJE S2-0-04	90
ATRIJ STANOVANJE S2-0-05	33
SKUPAJ	409

TABELA 4 - STAVBA 1 – BLOK B2

OZNAKA SESTAVINE	POVRŠINA(m2)
ATRIJ STANOVANJE B2-0-01	99
ATRIJ STANOVANJE B2-0-02	36
ATRIJ STANOVANJE B2-0-03	29
ATRIJ STANOVANJE B2-0-04	92
ATRIJ STANOVANJE B2-0-05	99
ATRIJ STANOVANJE B2-0-06	26
ATRIJ STANOVANJE B2-0-07	25
ATRIJ STANOVANJE B2-0-08	26
ATRIJ STANOVANJE B2-0-09	26
ATRIJ STANOVANJE B2-0-10	92
SKUPAJ	550

[Handwritten marks]

ZUNANJA POVRŠINA B1, B2, S1, S2	8	5338	Solastnina B1, B2, S1 in S2
CESTA	9	1640	Investitor
PREHOD	10	31	Investitor
PAS MED O1 in O2	11	977	Investitor
DOSTOP DO SMETI	12	62	Investitor

8

42	13
43	13
44	13
45	13
46	13
SKUPAJ	635

SEZNAM ZUNANJIH POVRŠIN - PARCEL

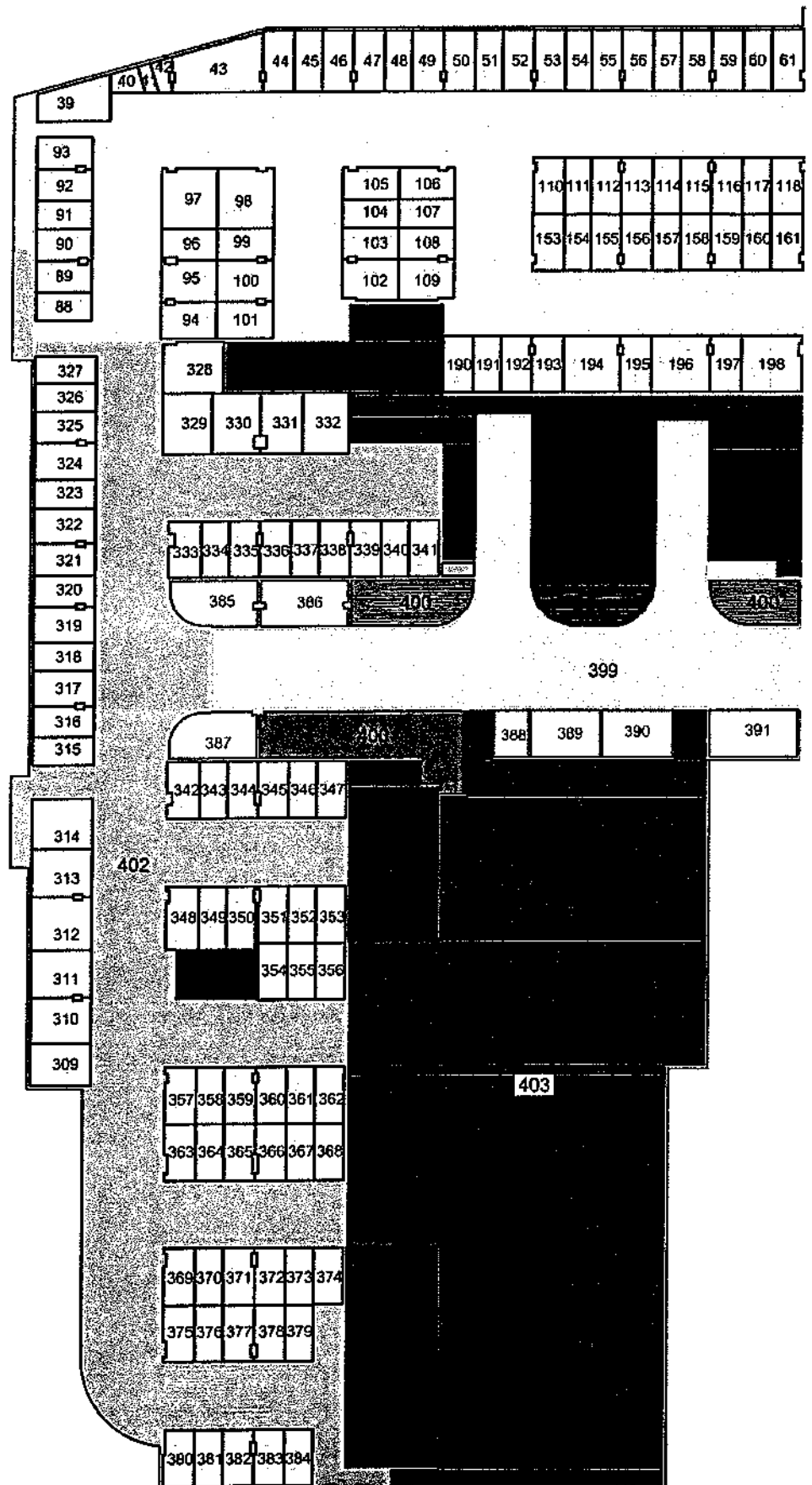
TABELA 6

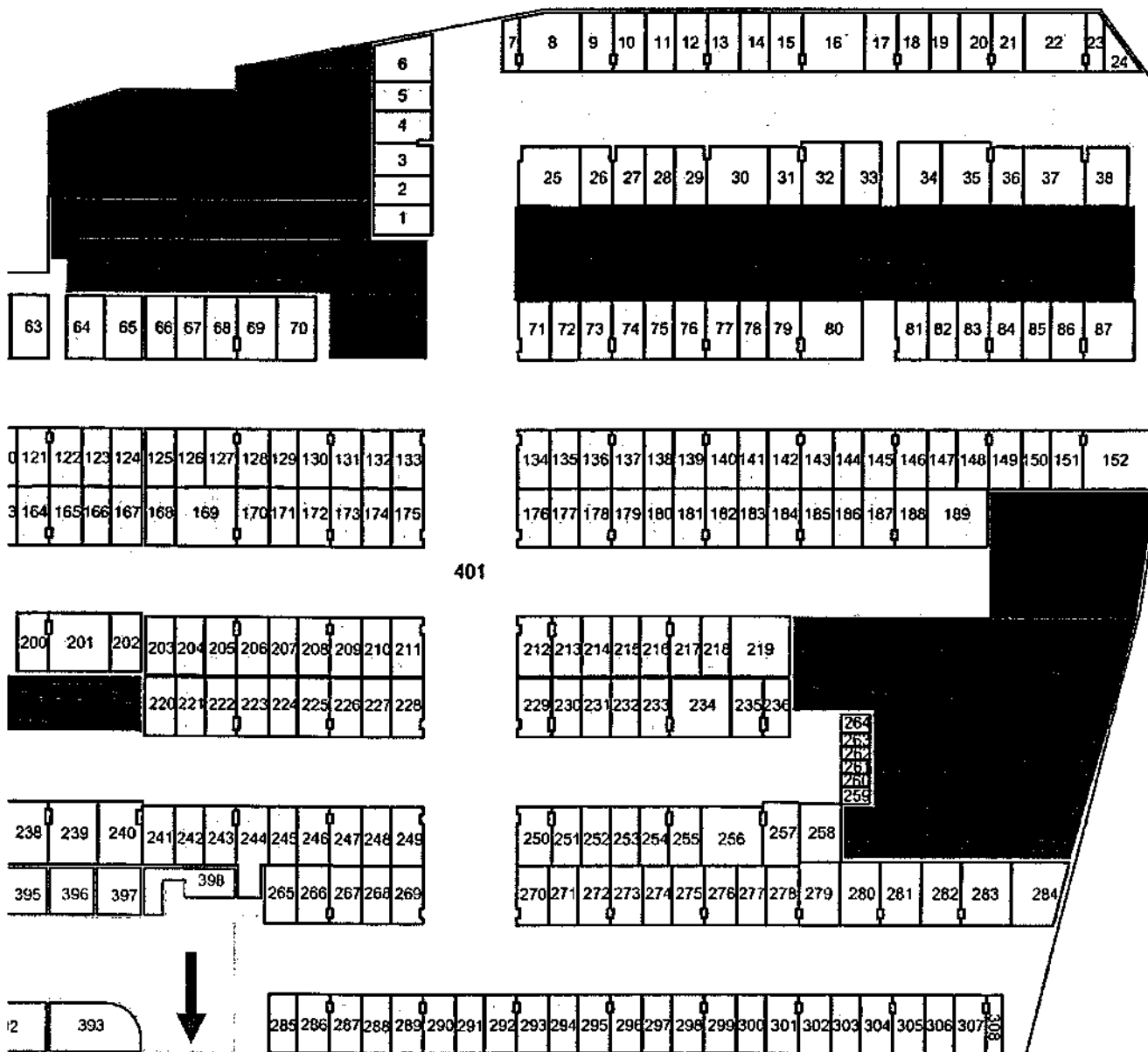
OPIS	OZNAKA NA ZUNANJI UREDITVI	POVRŠINA(m2)	OPOMBA
TLORIS STAVBE B1	2a	1288	Splošni skupni del stavbe B1
TLORIS STAVBE S1	2b	990	Splošni skupni del stavbe S1
TLORIS STAVBE S2	2c	696	Splošni skupni del stavbe S2
TLORIS STAVBE B2	2d	1421	Splošni skupni del stavbe B2
STAVBA L	2e	3048	Splošni skupni del stavbe L
SMETI 1	2f	79	Splošni skupni del stavbe 7
SMETI 2	2g	133	Splošni skupni del stavbe 8
UVOZ V GARAŽO	1a	137	Investitor
IZVOZ IZ GARAŽE	1b	133	Investitor
VOZNE POVRŠINE PM	3a – 3c	1120	Solastnina PM v prtiličju, ID 76
EKO OTOK	4	41	MOK
ZUNANJE POVRŠINE LIDL	5	543	ID 76 - Lidl
ZUNANJE POVRŠINE L3	6	343	Solastnina stanovanj L3
SKUPNE KOMUNIKACIJSKE POTI L	7a	242	Solastnina stanovanj L1, L2, L3 in lokalov ID 78 in ID 79
SKUPNE KOMUNIKACIJSKE POTI L	7b	193	Solastnina stanovanj L1, L2, L3 in lokalov ID 78 in ID 79
SKUPNE KOMUNIKACIJSKE POTI L	7c	183	Solastnina stanovanj L1, L2, L3 in lokalov ID 78 in ID 79

JK L 9

TLORIS GARAŽE

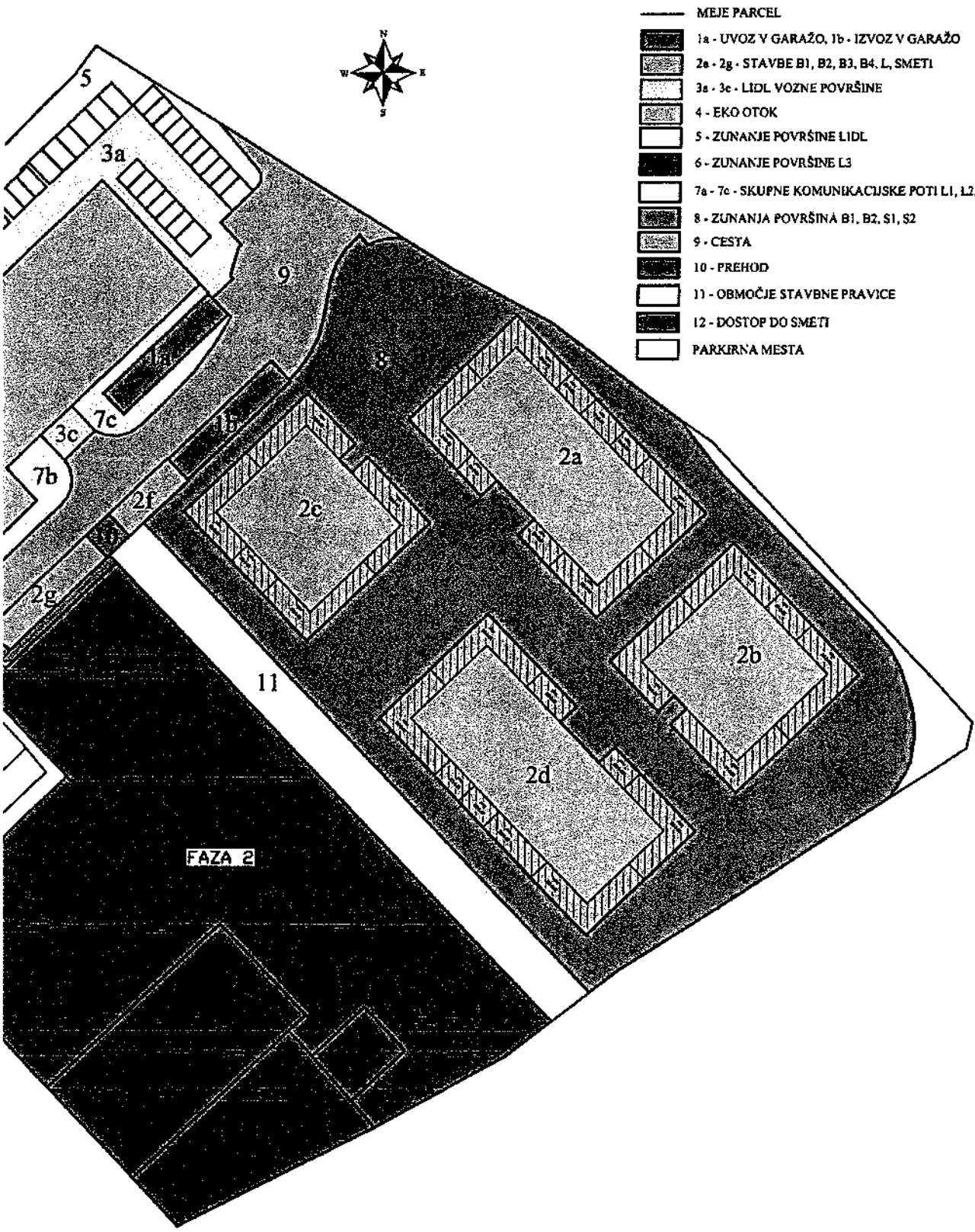
Merilo 1: 550





- 1 NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - PARKIRIŠČA
- 404 NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - SHRAMBE
- NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - VOZNE POVRŠINE
- NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - UVOZNO - IZVOZNA RAMPA
- NESTANOVANJSKA ETAŽNA LASTNINA - TEHNIČNI PROSTORI
- POSEBNI SKUPNI DEL - POVOZNE POVRŠINE, STOPNIŠČE ST2, STOPNIŠČE STE 3, STOPNIŠČE STE 4
- POSEBNI SKUPNI DEL - POVOZNE POVRŠINE, STOPNIŠČE STE1

Handwritten signature and date 1

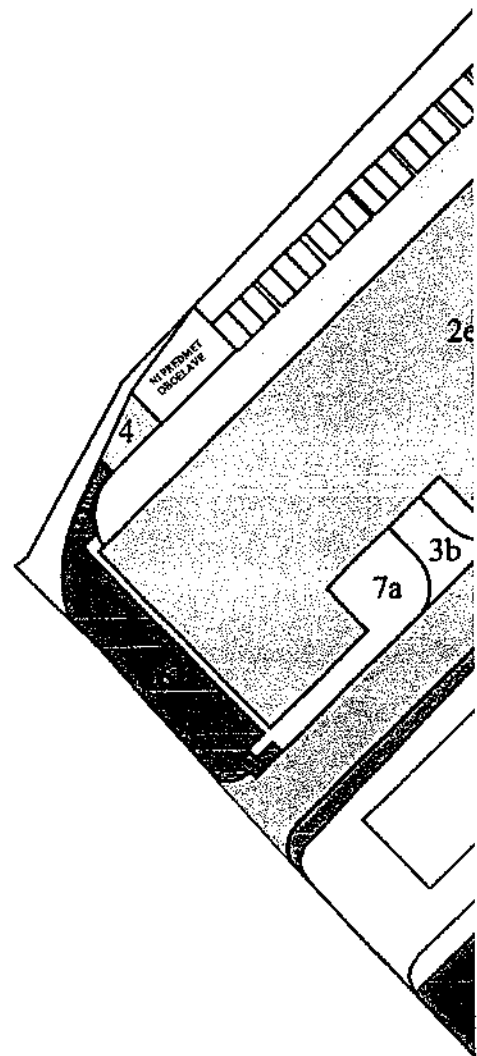


- MEJE PARCEL
- 1a - UVOZ V GARAŽO, 1b - IZVOZ V GARAŽO
 - 2a - 2g - STAVBE B1, B2, B3, B4, L, SMETI
 - 3a - 3c - LIDL VOZNE POVRŠINE
 - 4 - EKO OTOK
 - 5 - ZUNANJE POVRŠINE LIDL
 - 6 - ZUNANJE POVRŠINE L3
 - 7a - 7c - SKUPNE KOMUNIKACIJSKE POTI L1, L2, L3
 - 8 - ZUNANJA POVRŠINA B1, B2, S1, S2
 - 9 - CESTA
 - 10 - PREHOD
 - 11 - OBMOČJE STAVBNE PRAVICE
 - 12 - DOSTOP DO SMETI
 - PARKIRNA MESTA

Handwritten signature and date: 8

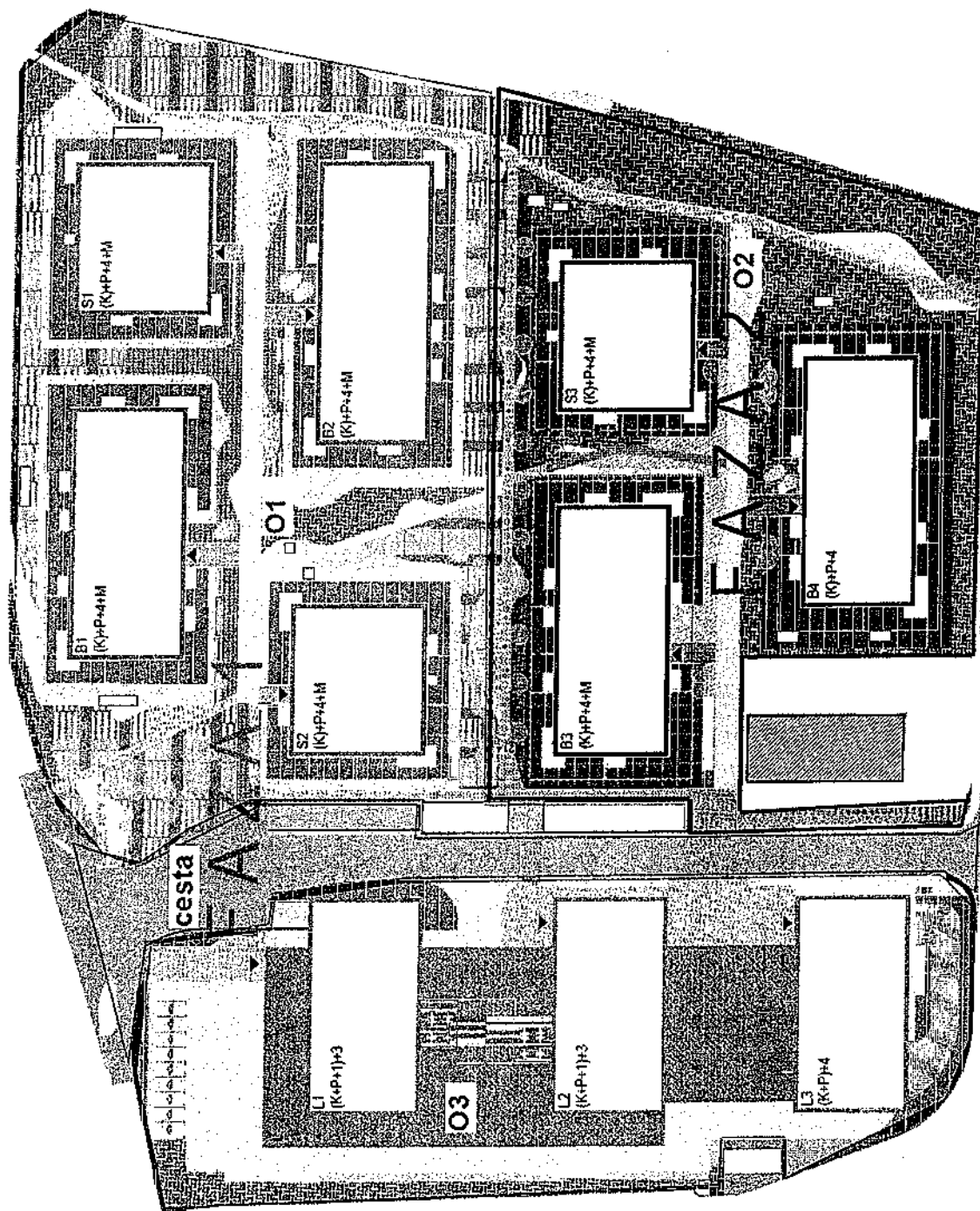
ZUNANJA UREDITEV

MERILO 1: 1000



L¹ 4

Priloga 4: Prikaz objektov in območij (O1, O2, O3 in cesta) v soseski Kranjska iskrica (1. in 2. faza)



Prikaz objektov je informativen, zunanja ureditev je risana shematsko.

Priloga 5: Informativni izračun deležev na skupnih delih

STAVBA 1			kolesarnica, teh. presotorji, komunik.	smeti	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij
ID	oznaka	površina (m2)	60, 61, 62	stavba 7, ID 1	B1-1	B1-2	B1-3	B1-4	B1-5	B1-6	B1-7	B1-8	B1-9	
1	Stanovanje B1-0-01 - INV / 3 sobno	81,1	811/36906	811/36906	1/1									
2	Stanovanje B1-0-02 / 2 sobno	50,0	500/36906	500/36906		1/1								
3	Stanovanje B1-0-03 - INV / 2 sobno	60,2	602/36906	602/36906			1/1							
4	Stanovanje B1-0-04 / 2 sobno	49,2	492/36906	492/36906				1/1						
5	Stanovanje B1-0-05 - INV / 3 sobno	77,9	779/36906	779/36906					1/1					
6	Stanovanje B1-0-06 - INV / 3 sobno	79,1	791/36906	791/36906						1/1				
7	Stanovanje B1-0-07 - INV / 2 sobno	61,8	618/36906	618/36906							1/1			
8	Stanovanje B1-0-08 / 2 sobno	50,2	502/36906	502/36906								1/1		
9	Stanovanje B1-0-09 - INV / 3 sobno	78,5	785/36906	785/36906									1/1	
10	Stanovanje B1-1-10 / 3 sobno	80,7	807/36906	807/36906										
11	Stanovanje B1-1-11 / 2 sobno	49,9	499/36906	499/36906										
12	Stanovanje B1-1-12 / 2 sobno	60,5	605/36906	605/36906										
13	Stanovanje B1-1-13 / 2 sobno	49,9	499/36906	499/36906										
14	Stanovanje B1-1-14 / 3 sobno	79,5	795/36906	795/36906										
15	Stanovanje B1-1-15 / 3 sobno	81,3	813/36906	813/36906										
16	Stanovanje B1-1-16 / 2 sobno	61,7	617/36906	617/36906										
17	Stanovanje B1-1-17 / garsonjera	39,3	393/36906	393/36906										
18	Stanovanje B1-1-18 / garsonjera	38,7	387/36906	387/36906										
19	Stanovanje B1-1-19 / 3 sobno	80,1	801/36906	801/36906										
20	Stanovanje B1-2-20 / 3 sobno	81,2	812/36906	812/36906										
21	Stanovanje B1-2-21 / 2 sobno	49,9	499/36906	499/36906										
22	Stanovanje B1-2-22 / 2 sobno	60,7	607/36906	607/36906										
23	Stanovanje B1-2-23 / 2 sobno	51,8	518/36906	518/36906										
24	Stanovanje B1-2-24 / 3 sobno	78,5	785/36906	785/36906										
25	Stanovanje B1-2-25 / 3 sobno	80,9	809/36906	809/36906										
26	Stanovanje B1-2-26 / 2 sobno	62,3	623/36906	623/36906										
27	Stanovanje B1-2-27 / garsonjera	40,1	401/36906	401/36906										
28	Stanovanje B1-2-28 / garsonjera	39,3	393/36906	393/36906										
29	Stanovanje B1-2-29 / 3 sobno	78,5	785/36906	785/36906										
30	Stanovanje B1-3-30 / 3 sobno	80,6	806/36906	806/36906										
31	Stanovanje B1-3-31 / 2 sobno	50,5	505/36906	505/36906										
32	Stanovanje B1-3-32 / 2 sobno	61,1	611/36906	611/36906										
33	Stanovanje B1-3-33 / 2 sobno	50,2	502/36906	502/36906										
34	Stanovanje B1-3-34 / 3 sobno	78,5	785/36906	785/36906										
35	Stanovanje B1-3-35 / 3 sobno	79,9	799/36906	799/36906										
36	Stanovanje B1-3-36 / 2 sobno	62,3	623/36906	623/36906										
37	Stanovanje B1-3-37 / garsonjera	40,1	401/36906	401/36906										
38	Stanovanje B1-3-38 / garsonjera	39,5	395/36906	395/36906										
39	Stanovanje B1-3-39 / 3 sobno	78,7	787/36906	787/36906										
40	Stanovanje B1-4-40 / 3 sobno	78,2	782/36906	782/36906										
41	Stanovanje B1-4-41 / 2 sobno	50,7	507/36906	507/36906										
42	Stanovanje B1-4-42 / 2 sobno	60,4	604/36906	604/36906										
43	Stanovanje B1-4-43 / 2 sobno	49,8	498/36906	498/36906										
44	Stanovanje B1-4-44 / 3 sobno	79,3	793/36906	793/36906										
45	Stanovanje B1-4-45 / 3 sobno	78,6	786/36906	786/36906										
46	Stanovanje B1-4-46 / 2 sobno	62,2	622/36906	622/36906										
47	Stanovanje B1-4-47 / garsonjera	39,8	398/36906	398/36906										
48	Stanovanje B1-4-48 / garsonjera	38,5	385/36906	385/36906										
49	Stanovanje B1-4-49 / 3 sobno	79,9	799/36906	799/36906										
50	Stanovanje B1-5-50 / 3 sobno	78,0	780/36906	780/36906										
51	Stanovanje B1-5-51 / 2 sobno	50,0	500/36906	500/36906										
52	Stanovanje B1-5-52 / 2 sobno	60,5	605/36906	605/36906										
53	Stanovanje B1-5-53 / 2 sobno	50,3	503/36906	503/36906										
54	Stanovanje B1-5-54 / 3 sobno	79,3	793/36906	793/36906										
55	Stanovanje B1-5-55 / 3 sobno	78,7	787/36906	787/36906										
56	Stanovanje B1-5-56 / 2 sobno	62,2	622/36906	622/36906										
57	Stanovanje B1-5-57 / garsonjera	39,9	399/36906	399/36906										
58	Stanovanje B1-5-58 / garsonjera	40,3	403/36906	403/36906										
59	Stanovanje B1-5-59 / 3 sobno	79,8	798/36906	798/36906										
1-59		3.690,6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	

STAVBA 2			kolesarnica, teh. prosotorji, komunik. površina	smeti	atrlj	atrlj	atrlj	atrlj	atrlj
ID	oznaka	površina (m ²)	36, 37, 38	stavba 7, ID 2	S1-1	S1-2	S1-3	S1-4	S1-5
1	Stanovanje S1-0-01 - INV / 3 sobno	98,6	986/25923	986/25923	1/1				
2	Stanovanje S1-0-02 - INV / 2 sobno	69,6	696/25923	696/25923		1/1			
3	Stanovanje S1-0-03 - INV / 2 sobno	50,0	500/25923	500/25923			1/1		
4	Stanovanje S1-0-04 - INV / 3 sobno	98,6	986/25923	986/25923				1/1	
5	Stanovanje S1-0-05 - INV / 4 sobno	93,1	931/25923	931/25923					1/1
6	Stanovanje S1-1-06 - INV / 4 sobno	95,9	959/25923	959/25923					
7	Stanovanje S1-1-07 - INV / 3 sobno	70,0	700/25923	700/25923					
8	Stanovanje S1-1-08 - INV / 2 sobno	51,1	511/25923	511/25923					
9	Stanovanje S1-1-09 - INV / 4 sobno	96,4	964/25923	964/25923					
10	Stanovanje S1-1-10 - INV / 2 sobno	69,9	699/25923	699/25923					
11	Stanovanje S1-1-11 - INV / 2 sobno	51,1	511/25923	511/25923					
12	Stanovanje S1-2-12 - INV / 4 sobno	96,4	964/25923	964/25923					
13	Stanovanje S1-2-13 - INV / 3 sobno	70,0	700/25923	700/25923					
14	Stanovanje S1-2-14 - INV / 2 sobno	51,1	511/25923	511/25923					
15	Stanovanje S1-2-15 - INV / 4 sobno	96,4	964/25923	964/25923					
16	Stanovanje S1-2-16 - INV / 2 sobno	69,9	699/25923	699/25923					
17	Stanovanje S1-2-17 - INV / 2 sobno	51,1	511/25923	511/25923					
18	Stanovanje S1-3-18 - INV / 4 sobno	96,4	964/25923	964/25923					
19	Stanovanje S1-3-19 - INV / 3 sobno	70,0	700/25923	700/25923					
20	Stanovanje S1-3-20 - INV / 2 sobno	51,1	511/25923	511/25923					
21	Stanovanje S1-3-21 - INV / 4 sobno	96,5	965/25923	965/25923					
22	Stanovanje S1-3-22 - INV / 2 sobno	70,2	702/25923	702/25923					
23	Stanovanje S1-3-23 - INV / 2 sobno	51,4	514/25923	514/25923					
24	Stanovanje S1-4-24 - INV / 4 sobno	95,8	958/25923	958/25923					
25	Stanovanje S1-4-25 - INV / 2 sobno	72,0	720/25923	720/25923					
26	Stanovanje S1-4-26 - INV / 2 sobno	51,5	515/25923	515/25923					
27	Stanovanje S1-4-27 - INV / 4 sobno	95,9	959/25923	959/25923					
28	Stanovanje S1-4-28 - INV / 2 sobno	72,0	720/25923	720/25923					
29	Stanovanje S1-4-29 - INV / 2 sobno	51,5	515/25923	515/25923					
30	Stanovanje S1-5-30 - INV / 4 sobno	95,9	959/25923	959/25923					
31	Stanovanje S1-5-31 - INV / 2 sobno	72,0	720/25923	720/25923					
32	Stanovanje S1-5-32 - INV / 2 sobno	51,5	515/25923	515/25923					
33	Stanovanje S1-5-33 - INV / 4 sobno	95,9	959/25923	959/25923					
34	Stanovanje S1-5-34 - INV / 2 sobno	72,0	720/25923	720/25923					
35	Stanovanje S1-5-35 - INV / 2 sobno	51,5	515/25923	515/25923					
1-35		2.892,3	1	1	1	1	1	1	1

STAVBA 3			kolesarnica, teh. prosotori, komunik. površine	smeti	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij
ID	oznaka	površina (m2)		stavba 6, ID 2	S2-1	S2-2	S2-3	S2-4	S2-5
1	Stanovanje S2-0-01 - INV / 3 sobno	79.6	796/25693	796/25693	1/1				
2	Stanovanje S2-0-02 - INV / 3 sobno	78.1	781/25693	781/25693		1/1			
3	Stanovanje S2-0-03 / 4 sobno	90.7	907/25693	907/25693			1/1		
4	Stanovanje S2-0-04 - INV / 3 sobno	92.0	920/25693	920/25693				1/1	
5	Stanovanje S2-0-05 - INV / 2 sobno	48.4	484/25693	484/25693					1/1
6	Stanovanje S2-1-06 / 3 sobno	84.3	843/25693	843/25693					
7	Stanovanje S2-1-07 / 3 sobno	82.5	825/25693	825/25693					
8	Stanovanje S2-1-08 / 2 sobno	52.4	524/25693	524/25693					
9	Stanovanje S2-1-09 / 2 sobno	71.8	718/25693	718/25693					
10	Stanovanje S2-1-10 / 4 sobno	95.6	956/25693	956/25693					
11	Stanovanje S2-1-11 / 2 sobno	51.8	518/25693	518/25693					
12	Stanovanje S2-2-12 / 3 sobno	84.1	841/25693	841/25693					
13	Stanovanje S2-2-13 / 3 sobno	82.5	825/25693	825/25693					
14	Stanovanje S2-2-14 / 2 sobno	51.1	511/25693	511/25693					
15	Stanovanje S2-2-15 / 2 sobno	71.9	719/25693	719/25693					
16	Stanovanje S2-2-16 / 4 sobno	95.8	958/25693	958/25693					
17	Stanovanje S2-2-17 / 2 sobno	51.0	510/25693	510/25693					
18	Stanovanje S2-3-18 / 3 sobno	83.9	839/25693	839/25693					
19	Stanovanje S2-3-19 / 3 sobno	82.5	825/25693	825/25693					
20	Stanovanje S2-3-20 / 2 sobno	51.0	510/25693	510/25693					
21	Stanovanje S2-3-21 / 2 sobno	71.6	716/25693	716/25693					
22	Stanovanje S2-3-22 / 4 sobno	95.6	956/25693	956/25693					
23	Stanovanje S2-3-23 / 2 sobno	51.3	513/25693	513/25693					
24	Stanovanje S2-4-24 / 3 sobno	83.1	831/25693	831/25693					
25	Stanovanje S2-4-25 / 3 sobno	83.8	838/25693	838/25693					
26	Stanovanje S2-4-26 / 2 sobno	51.0	510/25693	510/25693					
27	Stanovanje S2-4-27 / 2 sobno	70.4	704/25693	704/25693					
28	Stanovanje S2-4-28 / 4 sobno	96.4	964/25693	964/25693					
29	Stanovanje S2-4-29 / 2 sobno	51.0	510/25693	510/25693					
30	Stanovanje S2-5-30 / 3 sobno	83.0	830/25693	830/25693					
31	Stanovanje S2-5-31 / 3 sobno	84.1	841/25693	841/25693					
32	Stanovanje S2-5-32 / 2 sobno	51.3	513/25693	513/25693					
33	Stanovanje S2-5-33 / 2 sobno	70.4	704/25693	704/25693					
34	Stanovanje S2-5-34 / 4 sobno	86.3	863/25693	863/25693					
35	Stanovanje S2-5-35 / 2 sobno	51.0	510/25693	510/25693					
1-35		2 599.3	1	1	1	1	1	1	1

STAVBA 4			kolesarnica, teh. prosotori, komunik. površine	smeti	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij	atrij
ID	oznaka	površina (m2)	60, 67, 62	stavba 8, ID 1	B2-1	B2-2	B2-3	B2-4	B2-5	B2-6	B2-7	B2-8	B2-9	B2-10
1	Stanovanje B2-0-01 / 4 sobno	94.0	940/41436	940/41436	1/1									
2	Stanovanje B2-0-02 - INV / 2 sobno	68.2	682/41436	682/41436		1/1								
3	Stanovanje B2-0-03 - INV / 1 sobno	50.7	507/41436	507/41436			1/1							
4	Stanovanje B2-0-04 - INV / 3 sobno	78.2	782/41436	782/41436				1/1						
5	Stanovanje B2-0-05 / 4 sobno	93.1	931/41436	931/41436					1/1					
6	Stanovanje B2-0-06 - INV / 1 sobno	60.2	602/41436	602/41436						1/1				
7	Stanovanje B2-0-07 / 2 sobno	46.3	463/41436	463/41436							1/1			
8	Stanovanje B2-0-08 - INV / 1 sobno	50.2	502/41436	502/41436								1/1		
9	Stanovanje B2-0-09 - INV / 1 sobno	52.2	522/41436	522/41436									1/1	
10	Stanovanje B2-0-10 - INV / 3 sobno	79.1	791/41436	791/41436										1/1
11	Stanovanje B2-1-11 / 4 sobno	92.9	929/41436	929/41436										
12	Stanovanje B2-1-12 / 2 sobno	50.2	502/41436	502/41436										
13	Stanovanje B2-1-13 / 2 sobno	50.3	503/41436	503/41436										
14	Stanovanje B2-1-14 / 2 sobno	50.2	502/41436	502/41436										
15	Stanovanje B2-1-15 / 3 sobno	79.0	790/41436	790/41436										
16	Stanovanje B2-1-16 / 4 sobno	84.5	845/41436	845/41436										
17	Stanovanje B2-1-17 / 2 sobno	50.2	502/41436	502/41436										
18	Stanovanje B2-1-18 / 2 sobno	47.2	472/41436	472/41436										
19	Stanovanje B2-1-19 / 2 sobno	49.6	496/41436	496/41436										
20	Stanovanje B2-1-20 / 2 sobno	50.6	506/41436	506/41436										
21	Stanovanje B2-1-21 / 3 sobno	78.9	789/41436	789/41436										
22	Stanovanje B2-2-22 / 4 sobno	94.5	945/41436	945/41436										
23	Stanovanje B2-2-23 / 2 sobno	49.7	497/41436	497/41436										
24	Stanovanje B2-2-24 / 2 sobno	51.0	510/41436	510/41436										
25	Stanovanje B2-2-25 / 2 sobno	50.3	503/41436	503/41436										
26	Stanovanje B2-2-26 / 3 sobno	78.7	787/41436	787/41436										
27	Stanovanje B2-2-27 / 4 sobno	93.1	931/41436	931/41436										
28	Stanovanje B2-2-28 / 2 sobno	50.9	509/41436	509/41436										
29	Stanovanje B2-2-29 / 2 sobno	48.0	480/41436	480/41436										
30	Stanovanje B2-3-30 / 2 sobno	51.2	512/41436	512/41436										
31	Stanovanje B2-3-31 / 2 sobno	50.1	501/41436	501/41436										
32	Stanovanje B2-3-32 / 3 sobno	77.5	775/41436	775/41436										
33	Stanovanje B2-3-33 / 4 sobno	94.0	940/41436	940/41436										
34	Stanovanje B2-3-34 / 2 sobno	50.8	508/41436	508/41436										
35	Stanovanje B2-3-35 / 2 sobno	51.8	518/41436	518/41436										
36	Stanovanje B2-3-36 / 2 sobno	51.0	510/41436	510/41436										
37	Stanovanje B2-3-37 / 3 sobno	78.3	783/41436	783/41436										
38	Stanovanje B2-3-38 / 4 sobno	94.0	940/41436	940/41436										
39	Stanovanje B2-3-39 / 2 sobno	51.5	515/41436	515/41436										
40	Stanovanje B2-3-40 / 2 sobno	48.5	485/41436	485/41436										
41	Stanovanje B2-3-41 / 2 sobno	49.4	494/41436	494/41436										
42	Stanovanje B2-3-42 / 2 sobno	49.4	494/41436	494/41436										
43	Stanovanje B2-3-43 / 3 sobno	78.4	784/41436	784/41436										
44	Stanovanje B2-4-44 / 3 sobno	92.5	925/41436	925/41436										
45	Stanovanje B2-4-45 / 2 sobno	50.3	503/41436	503/41436										
46	Stanovanje B2-4-46 / 2 sobno	50.2	502/41436	502/41436										
47	Stanovanje B2-4-47 / 2 sobno	50.3	503/41436	503/41436										
48	Stanovanje B2-4-48 / 3 sobno	79.7	797/41436	797/41436										
49	Stanovanje B2-4-49 / 3 sobno	93.3	933/41436	933/41436										
50	Stanovanje B2-4-50 / 2 sobno	51.0	510/41436	510/41436										
51	Stanovanje B2-4-51 / 2 sobno	47.8	478/41436	478/41436										
52	Stanovanje B2-4-52 / 2 sobno	49.8	498/41436	498/41436										
53	Stanovanje B2-4-53 / 2 sobno	49.7	497/41436	497/41436										
54	Stanovanje B2-4-54 / 3 sobno	79.7	797/41436	797/41436										
55	Stanovanje B2-5-55 / 3 sobno	93.1	931/41436	931/41436										
56	Stanovanje B2-5-56 / 2 sobno	50.9	509/41436	509/41436										
57	Stanovanje B2-5-57 / 2 sobno	51.0	510/41436	510/41436										
58	Stanovanje B2-5-58 / 2 sobno	50.9	509/41436	509/41436										
59	Stanovanje B2-5-59 / 3 sobno	79.5	795/41436	795/41436										
60	Stanovanje B2-5-60 / 3 sobno	93.4	934/41436	934/41436										
61	Stanovanje B2-5-61 / 2 sobno	50.9	509/41436	509/41436										
62	Stanovanje B2-5-62 / 2 sobno	48.0	480/41436	480/41436										
63	Stanovanje B2-5-63 / 2 sobno	50.4	504/41436	504/41436										
64	Stanovanje B2-5-64 / 2 sobno	50.2	502/41436	502/41436										
65	Stanovanje B2-5-65 / 3 sobno	83.1	831/41436	831/41436										
1-65		4 143.6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

		zup. površina
Stavba 1	B1	1/4
Stavba 2	B1	1/4
Stavba 3	S2	1/4
Stavba 4	B2	1/4
		1

STAVBA 8			komunik.	skupni prostor, kolešarnica,	skupni prostor, kolešarnica, teh. prostor, komunik. površina, teras	kolešarnica, teh. prostor, komunik. površina	smeti	smeti	zun. površina	zun. površina	zun. površina
ID	oznaka	površina (m ²)	144	133, 134, 135, 136, 147	137, 138, 139, 140, 146, 148, 149	141, 142, 143, 150	stavba 7, 80.3	stavba 8, 10.3	5	6	7a, 7b, 7c
1	Stanovanje L1-2.01/1 sobno	48.0	480/48794	480/13647			480/27315				480/48794
2	Stanovanje L1-2.02/1 sobno	46.5	465/46794	465/13647			465/27315				465/46794
3	Stanovanje L1-2.03/1 sobno	34.5	345/46794	345/13647			345/27315				345/46794
4	Stanovanje L1-2.04/1 sobno	36.6	366/46794	366/13647			366/27315				366/46794
5	Stanovanje L1-2.05/1 sobno	43.9	439/46794	439/13647			439/27315				439/46794
6	Stanovanje L1-2.06/2 sobno	46.5	465/46794	465/13647			465/27315				465/46794
7	Stanovanje L1-2.07/2 sobno	59.8	598/46794	598/13647			598/27315				598/46794
8	Stanovanje L1-2.08/2 sobno	56.7	567/46794	567/13647			567/27315				567/46794
9	Stanovanje L1-3.09/1 sobno	48.0	480/48794	480/13647			480/27315				480/48794
10	Stanovanje L1-3.10/1 sobno	48.6	486/48794	486/13647			486/27315				486/48794
11	Stanovanje L1-3.11/1 sobno	35.8	358/48794	358/13647			358/27315				358/48794
12	Stanovanje L1-3.12/1 sobno	35.1	351/48794	351/13647			351/27315				351/48794
13	Stanovanje L1-3.13/1 sobno	35.6	356/48794	356/13647			356/27315				356/48794
14	Stanovanje L1-3.14/1 sobno	35.7	357/48794	357/13647			357/27315				357/48794
15	Stanovanje L1-3.15/1 sobno	30.5	305/48794	305/13647			305/27315				305/48794
16	Stanovanje L1-3.16/2 sobno	55.4	554/48794	554/13647			554/27315				554/48794
17	Stanovanje L1-3.17/2 sobno	58.8	588/48794	588/13647			588/27315				588/48794
18	Stanovanje L1-3.18/2 sobno	55.8	558/48794	558/13647			558/27315				558/48794
19	Stanovanje L1-4.19/1 sobno	48.0	480/48794	480/13647			480/27315				480/48794
20	Stanovanje L1-4.20/1 sobno	46.6	466/48794	466/13647			466/27315				466/48794
21	Stanovanje L1-4.21/1 sobno	35.8	358/48794	358/13647			358/27315				358/48794
22	Stanovanje L1-4.22/1 sobno	35.1	351/48794	351/13647			351/27315				351/48794
23	Stanovanje L1-4.23/1 sobno	35.6	356/48794	356/13647			356/27315				356/48794
24	Stanovanje L1-4.24/1 sobno	36.6	366/48794	366/13647			366/27315				366/48794
25	Stanovanje L1-4.25/1 sobno	70.3	703/48794	703/13647			703/27315				703/48794
26	Stanovanje L1-4.26/1 sobno	55.5	555/48794	555/13647			555/27315				555/48794
27	Stanovanje L1-4.27/2 sobno	55.8	558/48794	558/13647			558/27315				558/48794
28	Stanovanje L1-4.28/2 sobno	55.7	557/48794	557/13647			557/27315				557/48794
1-28			1,354.7								
29	Stanovanje L2-2.01/1 sobno	48.0	480/48794		480/13668		480/27315				480/48794
30	Stanovanje L2-2.02/1 sobno	46.5	465/48794		465/13668		465/27315				465/48794
31	Stanovanje L2-2.03/1 sobno	35.9	359/48794		359/13668		359/27315				359/48794
32	Stanovanje L2-2.04/1 sobno	35.1	351/48794		351/13668		351/27315				351/48794
33	Stanovanje L2-2.05/1 sobno	33.8	338/48794		338/13668		338/27315				338/48794
34	Stanovanje L2-2.06/1 sobno	35.8	358/48794		358/13668		358/27315				358/48794
35	Stanovanje L2-2.07/2 sobno	69.2	692/48794		692/13668		692/27315				692/48794
36	Stanovanje L2-2.08/2 sobno	54.7	547/48794		547/13668		547/27315				547/48794
37	Stanovanje L2-2.09/2 sobno	55.3	553/48794		553/13668		553/27315				553/48794
38	Stanovanje L2-3.10/1 sobno	48.0	480/48794		480/13668		480/27315				480/48794
39	Stanovanje L2-3.11/1 sobno	48.6	486/48794		486/13668		486/27315				486/48794
40	Stanovanje L2-3.12/1 sobno	35.5	355/48794		355/13668		355/27315				355/48794
41	Stanovanje L2-3.13/1 sobno	35.1	351/48794		351/13668		351/27315				351/48794
42	Stanovanje L2-3.14/1 sobno	34.8	348/48794		348/13668		348/27315				348/48794
43	Stanovanje L2-3.15/1 sobno	58.3	583/48794		583/13668		583/27315				583/48794
44	Stanovanje L2-3.16/2 sobno	69.0	690/48794		690/13668		690/27315				690/48794
45	Stanovanje L2-3.17/2 sobno	54.7	547/48794		547/13668		547/27315				547/48794
46	Stanovanje L2-3.18/2 sobno	59.0	590/48794		590/13668		590/27315				590/48794
47	Stanovanje L2-3.19/2 sobno	54.9	549/48794		549/13668		549/27315				549/48794
48	Stanovanje L2-4.20/1 sobno	48.0	480/48794		480/13668		480/27315				480/48794
49	Stanovanje L2-4.21/1 sobno	45.6	456/48794		456/13668		456/27315				456/48794
50	Stanovanje L2-4.22/1 sobno	35.8	358/48794		358/13668		358/27315				358/48794
51	Stanovanje L2-4.23/1 sobno	35.1	351/48794		351/13668		351/27315				351/48794
52	Stanovanje L2-4.24/1 sobno	37.2	372/48794		372/13668		372/27315				372/48794
53	Stanovanje L2-4.25/1 sobno	35.9	359/48794		359/13668		359/27315				359/48794
54	Stanovanje L2-4.26/2 sobno	69.0	690/48794		690/13668		690/27315				690/48794
55	Stanovanje L2-4.27/2 sobno	54.7	547/48794		547/13668		547/27315				547/48794
56	Stanovanje L2-4.28/2 sobno	59.0	590/48794		590/13668		590/27315				590/48794
57	Stanovanje L2-4.29/2 sobno	54.9	549/48794		549/13668		549/27315				549/48794
29-57			1,365.8								
1-67			2,720.5								
58	Stanovanje L3-1.01/1 sobno	93.4	934/48794		934/18265		934/18265		934/18265		934/48794
59	Stanovanje L3-1.02/3 sobno	103.4	1034/48794		1034/18265		1034/18265		1034/18265		1034/48794
60	Stanovanje L3-1.03/3 sobno	109.3	1093/48794		1093/18265		1093/18265		1093/18265		1093/48794
61	Stanovanje L3-2.04/3 sobno	93.5	935/48794		935/18265		935/18265		935/18265		935/48794
62	Stanovanje L3-2.05/3 sobno	103.6	1036/48794		1036/18265		1036/18265		1036/18265		1036/48794
63	Stanovanje L3-2.06/3 sobno	106.4	1064/48794		1064/18265		1064/18265		1064/18265		1064/48794
64	Stanovanje L3-2.07, INV/3 sobno	56.1	561/48794		561/18265		561/18265		561/18265		561/48794
65	Stanovanje L3-2.08/4 sobno	210.3	2103/48794		2103/18265		2103/18265		2103/18265		2103/48794
66	Stanovanje L3-3.09/3 sobno	95.1	951/48794		951/18265		951/18265		951/18265		951/48794
67	Stanovanje L3-3.10/3 sobno	105.3	1053/48794		1053/18265		1053/18265		1053/18265		1053/48794
68	Stanovanje L3-3.11/3 sobno	106.4	1064/48794		1064/18265		1064/18265		1064/18265		1064/48794
69	Stanovanje L3-3.12, INV/2 sobno	56.1	561/48794		561/18265		561/18265		561/18265		561/48794
70	Stanovanje L3-3.13/4 sobno	114.0	1140/48794		1140/18265		1140/18265		1140/18265		1140/48794
71	Stanovanje L3-4.14/3 sobno	95.1	951/48794		951/18265		951/18265		951/18265		951/48794
72	Stanovanje L3-4.15/3 sobno	106.3	1063/48794		1063/18265		1063/18265		1063/18265		1063/48794
73	Stanovanje L3-4.16/3 sobno	106.4	1064/48794		1064/18265		1064/18265		1064/18265		1064/48794
74	Stanovanje L3-4.17, INV/2 sobno	56.1	561/48794		561/18265		561/18265		561/18265		561/48794
75	Stanovanje L3-4.18/4 sobno	114.0	1140/48794		1140/18265		1140/18265		1140/18265		1140/48794
58-75			1,826.6								
76	Lokal 1 - Uid	2,300.2							1/1		
77	Lokal 2 - Uid	138.6									
78	Lokal 3	145.3	1453/48794								1453/48794
79	Lokal 4	178.0	1780/48794								1780/48794
1-75 + 76 + 79			4,879.4								

				vozna površina	vozne površine
				145	3a, 3b, 3c
76	Lokal 1 - Lidi	2.300,2	stavba 5	23002/48581	23002/48712
80	Parkirno mesto	18,0	stavba 5	180/48581	180/48712
81	Parkirno mesto	18,0	stavba 5	180/48581	180/48712
82	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
83	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
84	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
85	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
86	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
87	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
88	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
89	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
90	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
91	Parkirno mesto	14,0	stavba 5	140/48581	140/48712
92	Parkirno mesto	14,0	stavba 5	140/48581	140/48712
93	Parkirno mesto	13,5	stavba 5	135/48581	135/48712
94	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
95	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
96	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
97	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
98	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
99	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
100	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
101	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
102	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
103	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
104	Parkirno mesto	13,5	stavba 5	135/48581	135/48712
105	Parkirno mesto	14,0	stavba 5	140/48581	140/48712
106	Parkirno mesto	14,0	stavba 5	140/48581	140/48712
107	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
108	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
109	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
110	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
111	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
112	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
113	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
114	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
115	Parkirno mesto	13,8	stavba 5	138/48581	138/48712
116	Parkirno mesto	16,6	stavba 5	166/48581	166/48712
117	Parkirno mesto	14,0	stavba 5	140/48581	140/48712
118	Parkirno mesto	14,0	stavba 5	140/48581	140/48712
119	Parkirno mesto	13,0	stavba 5	130/48581	130/48712
120	Parkirno mesto	13,0	stavba 5	130/48581	130/48712
121	Parkirno mesto	17,3	stavba 5	173/48581	173/48712
122	Parkirno mesto	17,3	stavba 5	173/48581	173/48712
123	Parkirno mesto	16,0	stavba 5	160/48581	160/48712
124	Parkirno mesto	14,0	stavba 5	140/48581	140/48712
125	Parkirno mesto	14,0	stavba 5	140/48581	140/48712
126	Parkirno mesto	13,0	stavba 5	130/48581	130/48712
127	Parkirno mesto	20,5	stavba 5	205/48581	205/48712
128	Parkirno mesto	14,6	stavba 5	146/48581	146/48712
129	Parkirno mesto	14,6	stavba 5	146/48581	146/48712
130	Parkirno mesto	14,6	stavba 5	146/48581	146/48712
131	Parkirno mesto	13,0	stavba 5	130/48581	130/48712
132	Parkirno mesto	15,4	stavba 5	154/48581	154/48712
151	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
152	Parkirno mesto	12,8	stavba 5	128/48581	128/48712
1	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
2	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
3	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
4	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
5	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
6	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
7	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
8	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
9	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
10	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
11	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
12	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
13	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
14	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
15	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
16	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
17	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
18	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
19	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
20	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
21	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
22	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
23	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
24	PM zunaj	18	zun.površina	180/48581	180/48712
25	PM zunaj	18	zun.površina	180/48581	180/48712
26	PM zunaj	17	zun.površina	170/48581	170/48712
27	PM zunaj	23	zun.površina	230/48581	230/48712
28	PM zunaj	18	zun.površina	180/48581	180/48712
29	PM zunaj	18	zun.površina	180/48581	180/48712
30	PM zunaj	14	zun.površina	140/48581	140/48712
31	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
32	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
33	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
34	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
35	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
36	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
37	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
38	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
39	PM zunaj	18	zun.površina	180/48581	180/48712
40	PM zunaj	21	zun.površina	210/48581	210/48712
41	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
42	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
43	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
44	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
45	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
46	PM zunaj	13	zun.površina	130/48581	130/48712
145	VOZNE PVRŠINE	1.133,1	stavba 5		11331/48712
3a-3c	VOZNE PVRŠINE PM	1.120	zun.površina	11200/48581	
	80-132, 151, 152, 1-46, 3a-3c	4.858,1		1	1
	80-132, 151, 152, 1-46, 145	4.871,2			

STAVBA 6			parkirna mesta za motorje	vozna površina	vozna površina	shramba	shramba	shramba	shramba	shramba
ID	oznaka	površina (m2)	7,23,24,40,41,42, 236,259,260,261, 262,263,264,308	401	402	394	395	396	397	398
1	B1 PM 3	13,0	130/44178	130/44178						
2	B1 PM 2	12,5	125/44178	125/44178						
3	B1 PM 1	13,5	135/44178	135/44178						
4	B1 PM 95	13,5	135/44178	135/44178						
5	B1 PM 96	12,5	125/44178	125/44178						
6	B1 PM 97	17,6	176/44178	176/44178						
8	S1 PM 1+S1 PM 2	25,8	258/44178	258/44178						
9	S1 PM 3	13,8	138/44178	138/44178						
10	S1 PM 4	13,8	138/44178	138/44178						
11	S1 PM 5	12,5	125/44178	125/44178						
12	S1 PM 6	13,8	138/44178	138/44178						
13	S1 PM 7	13,8	138/44178	138/44178						
14	S1 PM 8	12,5	125/44178	125/44178						
15	S1 PM 9	13,8	138/44178	138/44178						
16	S1 PM 10+S1 PM 11	26,3	263/44178	263/44178						
17	S1 PM 12	13,8	138/44178	138/44178						
18	S1 PM 13	13,8	138/44178	138/44178						
19	S1 PM 14	12,5	125/44178	125/44178						
20	S1 PM 15	13,8	138/44178	138/44178						
21	S1 PM 16	13,8	138/44178	138/44178						
22	S1 PM 17+S1 PM 18	26,3	263/44178	263/44178						
25	S1 PM 35+S1 PM 36	26,2	262/44178	262/44178						
26	S1 PM 33	13,7	137/44178	137/44178						
27	S1 PM 32	13,7	137/44178	137/44178						
28	S1 PM 31	12,5	125/44178	125/44178						
29	S1 PM 30	13,7	137/44178	137/44178						
30	S1 PM 29+S1 PM 28	26,3	263/44178	263/44178						
31	S1 PM 27	13,7	137/44178	137/44178						
32	S1 PM 26	18,7	187/44178	187/44178						
33	S1 PM 25	17,6	176/44178	176/44178						
34	S1 PM 24	20,0	200/44178	200/44178						
35	S1 PM 23	22,7	227/44178	227/44178						
36	S1 PM 22	13,7	137/44178	137/44178						
37	S1 PM 21+S1 PM 20	26,2	262/44178	262/44178						
38	S1 PM 19	21,6	216/44178	216/44178						
39	B1 PM 32	21,2	212/44178	212/44178						
43	B1 PM 31	33,7	337/44178	337/44178						
44	B1 PM 30	14,9	149/44178	149/44178						
45	B1 PM 29	13,5	135/44178	135/44178						
46	B1 PM 28	14,9	149/44178	149/44178						
47	B1 PM 27	14,9	149/44178	149/44178						
48	B1 PM 26	13,5	135/44178	135/44178						
49	B1 PM 25	14,9	149/44178	149/44178						
50	B1 PM 24	14,9	149/44178	149/44178						
51	B1 PM 23	13,5	135/44178	135/44178						
52	B1 PM 22	14,9	149/44178	149/44178						
53	B1 PM 21	14,9	149/44178	149/44178						
54	B1 PM 20	13,5	135/44178	135/44178						
55	B1 PM 19	14,9	149/44178	149/44178						
56	B1 PM 18	14,9	149/44178	149/44178						
57	B1 PM 17	13,5	135/44178	135/44178						
58	B1 PM 16	14,9	149/44178	149/44178						
59	B1 PM 15	14,9	149/44178	149/44178						
60	B1 PM 14	13,5	135/44178	135/44178						
61	B1 PM 13	14,9	149/44178	149/44178						
62	B1 PM 12	17,4	174/44178	174/44178						
63	B1 PM 11	17,4	174/44178	174/44178						
64	B1 PM 10	17,6	176/44178	176/44178						
65	B1 PM 9	17,6	176/44178	176/44178						
66	B1 PM 8	13,5	135/44178	135/44178						
67	B1 PM 7	13,0	130/44178	130/44178						
68	B1 PM 6	14,3	143/44178	143/44178						
69	B1 PM 5	18,1	181/44178	181/44178						
70	B1 PM 4	18,4	184/44178	184/44178						
71	S1 PM 36	13,7	137/44178	137/44178						
72	S1 PM 37	12,5	125/44178	125/44178						
73	S1 PM 38	13,7	137/44178	137/44178						
74	S1 PM 39	13,7	137/44178	137/44178						
74	S1 PM 40	12,5	125/44178	125/44178						
76	S1 PM 41	13,8	138/44178	138/44178						
77	S1 PM 42	13,8	138/44178	138/44178						
78	S1 PM 43	12,5	125/44178	125/44178						
79	S1 PM 44	13,7	137/44178	137/44178						
80	S1 PM 45+S1 PM 46	26,2	262/44178	262/44178						
81	S1 PM 47	13,7	137/44178	137/44178						
82	S1 PM 48	12,5	125/44178	125/44178						

83	S1 PM 49	13,7	137/44178	137/44178					
84	S1 PM 50	13,7	137/44178	137/44178					
85	S1 PM 51	12,5	125/44178	125/44178					
86	S1 PM 52	13,7	137/44178	137/44178					
87	S1 PM 53	21,6	216/44178	216/44178					
88	B1 PM 38	12,5	125/44178	125/44178					
89	B1 PM 37	13,7	137/44178	137/44178					
90	B1 PM 36	13,8	138/44178	138/44178					
91	B1 PM 35	12,5	125/44178	125/44178					
92	B1 PM 34	13,8	138/44178	138/44178					
93	B1 PM 33	13,7	137/44178	137/44178					
94	B1 PM 39	16,3	163/44178	163/44178					
95	B1 PM 40	18,1	181/44178	181/44178					
96	B1 PM 41	13,7	137/44178	137/44178					
97	B1 PM 42+B1 PM 43	26,3	263/44178	263/44178					
98	B1 PM 44+B1 PM 45	26,3	263/44178	263/44178					
99	B1 PM 46	13,8	138/44178	138/44178					
100	B1 PM 47	18,1	181/44178	181/44178					
101	B1 PM 48	16,1	161/44178	161/44178					
102	B1 PM 49	17,8	178/44178	178/44178					
103	B1 PM 50	13,8	138/44178	138/44178					
104	B1 PM 51	12,5	125/44178	125/44178					
105	B1 PM 52	13,8	138/44178	138/44178					
106	B1 PM 53	13,8	138/44178	138/44178					
107	B1 PM 54	12,5	125/44178	125/44178					
108	B1 PM 55	13,8	138/44178	138/44178					
109	B1 PM 56	17,8	178/44178	178/44178					
110	B1 PM 57	13,8	138/44178	138/44178					
111	B1 PM 58	12,5	125/44178	125/44178					
112	B1 PM 59	13,8	138/44178	138/44178					
113	B1 PM 60	13,8	138/44178	138/44178					
114	B1 PM 61	12,5	125/44178	125/44178					
115	B1 PM 62	13,8	138/44178	138/44178					
116	B1 PM 63	13,8	138/44178	138/44178					
117	B1 PM 64	12,5	125/44178	125/44178					
118	B1 PM 65	13,8	138/44178	138/44178					
119	B1 PM 66	13,8	138/44178	138/44178					
120	B1 PM 67	12,5	125/44178	125/44178					
121	B1 PM 68	13,8	138/44178	138/44178					
122	B1 PM 69	13,8	138/44178	138/44178					
123	B1 PM 70	12,6	126/44178	126/44178					
124	B1 PM 71	13,0	130/44178	130/44178					
125	B1 PM 72	13,0	130/44178	130/44178					
126	B1 PM 73	12,5	125/44178	125/44178					
127	B1 PM 74	13,9	139/44178	139/44178					
128	B1 PM 93	13,9	139/44178	139/44178					
129	B1 PM 94	12,4	124/44178	124/44178					
130	B2 PM 84	13,9	139/44178	139/44178					
131	B2 PM 85	13,9	139/44178	139/44178					
132	B2 PM 86	12,4	124/44178	124/44178					
133	B2 PM 87	13,8	138/44178	138/44178					
134	B2 PM 88	13,8	138/44178	138/44178					
135	B2 PM 89	12,5	125/44178	125/44178					
136	B2 PM 90	13,8	138/44178	138/44178					
137	B2 PM 91	13,8	138/44178	138/44178					
138	B2 PM 92	12,5	125/44178	125/44178					
139	B2 PM 93	13,8	138/44178	138/44178					
140	B2 PM 94	13,8	138/44178	138/44178					
141	B2 PM 95	12,5	125/44178	125/44178					
142	B2 PM 96	13,8	138/44178	138/44178					
143	B2 PM 97	13,8	138/44178	138/44178					
144	B2 PM 98	12,5	125/44178	125/44178					
145	B2 PM 99	13,8	138/44178	138/44178					
146	B2 PM 100	13,8	138/44178	138/44178					
147	B2 PM 101	12,5	125/44178	125/44178					
148	B2 PM 102	13,8	138/44178	138/44178					
149	B2 PM 103	13,8	138/44178	138/44178					
150	B2 PM 104	12,5	125/44178	125/44178					
151	S1 PM 56	13,8	138/44178	138/44178					
152	S1 PM 55+S1 PM 54	29,0	290/44178	290/44178					
153	B1 PM 75	13,8	138/44178	138/44178					
154	B1 PM 76	12,5	125/44178	125/44178					
155	B1 PM 77	13,8	138/44178	138/44178					
156	B1 PM 78	13,8	138/44178	138/44178					
157	B1 PM 79	12,5	125/44178	125/44178					
158	B1 PM 80	13,8	138/44178	138/44178					
159	B1 PM 81	13,8	138/44178	138/44178					
160	B1 PM 82	12,5	125/44178	125/44178					
161	B1 PM 83	13,8	138/44178	138/44178					
162	B1 PM 84	13,8	138/44178	138/44178					
163	B1 PM 85	12,5	125/44178	125/44178					
164	B1 PM 86	13,8	138/44178	138/44178					
165	B1 PM 87	13,8	138/44178	138/44178					
166	B1 PM 88	12,6	126/44178	126/44178					

167	B1 PM 89	12,9	129/44178	129/44178					
168	B1 PM 90	12,9	129/44178	129/44178					
169	B1 PM 91+B1 PM 92	26,4	264/44178	264/44178					
170	S2 PM 54	13,8	138/44178	138/44178					
171	S2 PM 55	12,5	125/44178	125/44178					
172	S2 PM 56	13,8	138/44178	138/44178					
173	B2 PM 83	13,8	138/44178	138/44178					
174	B2 PM 82	12,5	125/44178	125/44178					
175	B2 PM 81	13,8	138/44178	138/44178					
176	B2 PM 80	13,8	138/44178	138/44178					
177	B2 PM 79	12,5	125/44178	125/44178					
178	B2 PM 78	13,8	138/44178	138/44178					
179	B2 PM 77	13,8	138/44178	138/44178					
180	B2 PM 76	12,5	125/44178	125/44178					
181	B2 PM 75	13,8	138/44178	138/44178					
182	B2 PM 74	13,8	138/44178	138/44178					
183	B2 PM 73	12,5	125/44178	125/44178					
184	B2 PM 72	13,8	138/44178	138/44178					
185	B2 PM 71	13,8	138/44178	138/44178					
186	B2 PM 70	12,5	125/44178	125/44178					
187	B2 PM 69	13,8	138/44178	138/44178					
188	B2 PM 68	13,8	138/44178	138/44178					
189	B2 PM 67+B2 PM 66	26,0	260/44178	260/44178					
190	S2 PM 53	13,2	132/44178	132/44178					
191	S2 PM 52	12,5	125/44178	125/44178					
192	S2 PM 51	13,8	138/44178	138/44178					
193	S2 PM 50	13,8	138/44178	138/44178					
194	S2 PM 49+S2 PM 48	26,3	263/44178	263/44178					
195	S2 PM 47	13,8	138/44178	138/44178					
196	S2 PM 46+S2 PM 45	26,3	263/44178	263/44178					
197	S2 PM 44	13,8	138/44178	138/44178					
198	S2 PM 43+S2 PM 42	26,2	262/44178	262/44178					
199	S2 PM 41	13,7	137/44178	137/44178					
200	S2 PM 40	13,7	137/44178	137/44178					
201	S2 PM 39+S1 PM 38	26,3	263/44178	263/44178					
202	S2 PM 37	13,0	130/44178	130/44178					
203	S2 PM 36	13,0	130/44178	130/44178					
204	S2 PM 35	12,5	125/44178	125/44178					
205	S2 PM 34	13,8	138/44178	138/44178					
206	S2 PM 33	13,7	137/44178	137/44178					
207	S2 PM 32	12,5	125/44178	125/44178					
208	S2 PM 31	13,9	139/44178	139/44178					
209	S2 PM 30	13,8	138/44178	138/44178					
210	S2 PM 29	12,5	125/44178	125/44178					
211	S2 PM 28	13,8	138/44178	138/44178					
212	B2 PM 57	15,0	150/44178	150/44178					
213	B2 PM 58	13,0	130/44178	130/44178					
214	B2 PM 59	12,9	129/44178	129/44178					
215	B2 PM 60	12,9	129/44178	129/44178					
216	B2 PM 61	13,0	130/44178	130/44178					
217	B2 PM 62	13,6	136/44178	136/44178					
218	B2 PM 63	12,9	129/44178	129/44178					
219	B2 PM 64+B2 PM 65	26,3	263/44178	263/44178					
220	S2 PM 19	13,5	135/44178	135/44178					
221	S2 PM 20	12,5	125/44178	125/44178					
222	S2 PM 21	13,5	135/44178	135/44178					
223	S2 PM 22	13,7	137/44178	137/44178					
224	S2 PM 23	12,5	125/44178	125/44178					
225	S2 PM 24	13,8	138/44178	138/44178					
226	S2 PM 25	13,8	138/44178	138/44178					
227	S2 PM 26	12,5	125/44178	125/44178					
228	S2 PM 27	13,8	138/44178	138/44178					
229	B2 PM 56	14,5	145/44178	145/44178					
230	B2 PM 55	12,6	126/44178	126/44178					
231	B2 PM 54	12,5	125/44178	125/44178					
232	B2 PM 53	12,5	125/44178	125/44178					
233	B2 PM 52	12,6	126/44178	126/44178					
234	B2 PM 51+B2 PM 50	26,2	262/44178	262/44178					
235	B2 PM 49	13,7	137/44178	137/44178					
237	S2 PM 18	20,0	200/44178	200/44178	1/1				
238	S2 PM 17	22,6	226/44178	226/44178		1/1			
239	S2 PM 16	22,6	226/44178	226/44178			1/1		
240	S2 PM 15	20,2	202/44178	202/44178				1/1	
241	S2 PM 14	14,1	141/44178	141/44178					1/1
242	S2 PM 13	12,6	126/44178	126/44178					
243	S2 PM 12	13,9	139/44178	139/44178					
244	S2 PM 11 + shramba	18,6	186/44178	186/44178					
245	S2 PM 10	12,4	124/44178	124/44178					
246	S2 PM 9	13,9	139/44178	139/44178					
247	S2 PM 8	13,8	138/44178	138/44178					
248	S2 PM 7	12,5	125/44178	125/44178					
249	S2 PM 6	13,8	138/44178	138/44178					
250	B2 PM 39	14,7	147/44178	147/44178					
251	B2 PM 40	12,6	126/44178	126/44178					

7/9

252	B2 PM 41	12,6	126/44178	126/44178					
253	B2 PM 42	12,6	126/44178	126/44178					
254	B2 PM 43	12,7	127/44178	127/44178					
255	B2 PM 44	13,8	138/44178	138/44178					
256	B2 PM 45+B2 PM 46	26,4	264/44178	264/44178					
257	B2 PM 47	16,3	163/44178	163/44178					
258	B2 PM 48	30,3	303/44178	303/44178					
265	S2 PM 1	14,2	142/44178	142/44178					
266	S2 PM 2	13,9	139/44178	139/44178					
267	S2 PM 3	13,8	138/44178	138/44178					
268	S2 PM 4	12,5	125/44178	125/44178					
269	S2 PM 5	13,8	138/44178	138/44178					
270	B2 PM 38	14,1	141/44178	141/44178					
271	B2 PM 37	12,8	128/44178	128/44178					
272	B2 PM 36	14,1	141/44178	141/44178					
273	B2 PM 35	14,1	141/44178	141/44178					
274	B2 PM 34	12,8	128/44178	128/44178					
275	B2 PM 33	14,1	141/44178	141/44178					
276	B2 PM 32	14,1	141/44178	141/44178					
277	B2 PM 31	12,8	128/44178	128/44178					
278	B2 PM 30	14,1	141/44178	141/44178					
279	B2 PM 29	18,7	187/44178	187/44178					
280	B2 PM 28	18,7	187/44178	187/44178					
281	B2 PM 27	18,7	187/44178	187/44178					
282	B2 PM 26	18,7	187/44178	187/44178					
283	B2 PM 25	23,0	230/44178	230/44178					
284	B2 PM 24	23,6	236/44178	236/44178					
285	B2 PM 23	12,5	125/44178	125/44178					
286	B2 PM 22	13,8	138/44178	138/44178					
287	B2 PM 21	13,8	138/44178	138/44178					
288	B2 PM 20	12,5	125/44178	125/44178					
289	B2 PM 19	13,8	138/44178	138/44178					
290	B2 PM 18	13,8	138/44178	138/44178					
291	B2 PM 17	12,5	125/44178	125/44178					
292	B2 PM 16	13,8	138/44178	138/44178					
293	B2 PM 15	13,8	138/44178	138/44178					
294	B2 PM 14	12,5	125/44178	125/44178					
295	B2 PM 13	13,8	138/44178	138/44178					
296	B2 PM 12	13,8	138/44178	138/44178					
297	B2 PM 11	12,5	125/44178	125/44178					
298	B2 PM 10	13,8	138/44178	138/44178					
299	B2 PM 9	13,8	138/44178	138/44178					
300	B2 PM 8	12,5	125/44178	125/44178					
301	B2 PM 7	13,8	138/44178	138/44178					
302	B2 PM 6	13,8	138/44178	138/44178					
303	B2 PM 5	12,5	125/44178	125/44178					
304	B2 PM 4	13,8	138/44178	138/44178					
305	B2 PM 3	13,8	138/44178	138/44178					
306	B2 PM 2	12,5	125/44178	125/44178					
307	B2 PM 1	13,8	138/44178	138/44178					
		4.417,8	1	1		1	1	1	1

386	Shramba	31,6							
388	Shramba	12,9							
389	Shramba	26,2							
390	Shramba	26,3							
391	Skladište	32,4							
392	Skladište	32,4							
393	Shramba	30,4							
399	Uvozní/izvozná klančina	770,2							
400	Tehnični prostori	151,2							
403	Vozne površine Q2	1.614,2							

385	Shramba	29,5			295/12250				
387	Shramba	29,9			299/12250				
		59,4							
309	L3 PM 26	20,3			203/12250				
310	L3 PM 27	21,7			217/12250				
311	L2 PM 19	22,8			228/12250				
312	L2 PM 20	25,5			255/12250				
313	L2 PM 21	22,8			228/12250				
314	L2 PM 22	24,1			241/12250				
315	L2 PM 23	13,6			136/12250				
316	L2 PM 24	14,8			148/12250				
317	L2 PM 25	17,2			172/12250				
318	L1 PM 24	13,6			136/12250				
319	L1 PM 23	17,2			172/12250				
320	L1 PM 22	15,1			151/12250				
321	L1 PM 21	15,1			151/12250				
322	L1 PM 20	17,0			170/12250				
323	L1 PM 19	14,2			142/12250				
324	L1 PM 18	17,5			175/12250				
325	L1 PM 17	14,8			148/12250				
326	L1 PM 16	13,6			136/12250				
327	L1 PM 15	13,3			133/12250				
328	L1 PM 1	24,6			246/12250				
329	L1 PM 2	22,6			226/12250				
330	L1 PM 3	22,6			226/12250				
331	L1 PM 4	19,8			198/12250				
332	L1 PM 5	22,4			224/12250				
333	L1 PM 14	14,0			140/12250				
334	L1 PM 13	12,5			125/12250				
335	L1 PM 12	13,3			133/12250				
336	L1 PM 11	13,7			137/12250				
337	L1 PM 10	12,5			125/12250				
338	L1 PM 9	13,7			137/12250				
339	L1 PM 8	13,5			135/12250				
340	L1 PM 7	12,5			125/12250				
341	L1 PM 6	13,5			135/12250				
342	L2 PM 6	14,1			141/12250				
343	L2 PM 5	12,6			126/12250				
344	L2 PM 4	13,4			134/12250				
345	L2 PM 3	13,6			136/12250				
346	L2 PM 2	12,6			126/12250				
347	L2 PM 1	13,3			133/12250				
348	L2 PM 12	16,0			160/12250				
349	L2 PM 11	14,1			141/12250				
350	L2 PM 10	14,3			143/12250				
351	L2 PM 9	13,0			130/12250				
352	L2 PM 8	12,6			126/12250				
353	L2 PM 7	13,4			134/12250				
354	L2 PM 15	13,1			131/12250				
355	L2 PM 14	12,6			126/12250				
356	L2 PM 13	13,4			134/12250				
357	L3 PM 25	13,9			139/12250				
358	L3 PM 24	12,6			126/12250				
359	L3 PM 23	14,0			140/12250				
360	L2 PM 18	13,7			137/12250				
361	L2 PM 17	12,6			126/12250				
362	L2 PM 16	13,4			134/12250				
363	L3 PM 22	13,7			137/12250				
364	L3 PM 21	12,6			126/12250				
365	L3 PM 20	13,7			137/12250				
366	L3 PM 19	13,5			135/12250				
367	L3 PM 18	12,6			126/12250				
368	L3 PM 17	13,4			134/12250				
369	L3 PM 11	14,0			140/12250				
370	L3 PM 10	12,8			128/12250				
371	L3 PM 9	14,0			140/12250				
372	L3 PM 3	13,7			137/12250				
373	L3 PM 2	12,7			127/12250				
374	L3 PM 1	13,3			133/12250				
375	L3 PM 8	13,6			136/12250				
376	L3 PM 7	12,5			125/12250				
377	L3 PM 6	13,8			138/12250				
378	L3 PM 5	13,5			135/12250				
379	L3 PM 4	12,5			125/12250				
380	L3 PM 16	13,6			136/12250				
381	L3 PM 15	12,5			125/12250				
382	L3 PM 14	13,5			135/12250				
383	L3 PM 13	13,5			135/12250				
384	L3 PM 12	12,5			125/12250				
		1.139,2							
146*	Toplotna postaja	26,4			264/12250				
		1.225,0			1				

* stavba 5

KRANJSKA ISKRICA

INFORMATIVNI KOMERCIALNO-TEHNIČNI OPIS ZA STANOVANJA V OBMOČJU O3

LOKACIJA

Lokacija stanovanjske soseske Kranjska Iskrica se nahaja na južnem delu mesta Kranj, severno od mestne obvoznice v bližini Delavskega mosta. Območje je s treh strani obdano z javnimi cestami – na JV strani poteka regionalna cesta Labore Primskovo, na SV strani občinska cesta (Cesta 1. maja), na JZ strani pa prav tako poteka občinska cesta (Smledniška cesta). Na SZ strani območje meji na zasebna zemljišča, kjer se nahaja poslovna stavba.

ZASNOVA

Na območju je predvidena gradnja večstanovanjske soseske s skupno kletno garažo, ki bo v celotnem obsegu razdeljena na tri območja. Predmet projekta sta dve izmed treh območij; območje O1 s štirimi večstanovanjskimi objekti (S1, S2, B1, B2) in območje O3 s parterjem namenjenim parkiranju, dostopom v objekte in spremljevalnemu programu (poslovni prostori), 1. nadstropjem namenjenim pretežno trgovskemu programu ter trem stanovanjskim lamelam (L1, L2 in L3) s po tremi etažami namenjenim oskrbovanim stanovanjem (L1 in L2) ter s štirimi etažami (1 polovična) namenjenim tržnim stanovanjem (L3).

OBMOČJE O1:

Objekte sestavljajo stanovanja v nadzemnih etažah stolpičev S1 in S2, lamel B1 in B2 ter skupna kletna garaža. V pritličju objektov so poleg stanovanj predvideni še vhodni predprostor, prostor za čistila in tehnični prostori. Za komunikacijo med etažami je predvideno vertikalno jedro s stopniščem in osebnim dvigalom.

Vsem stanovanjem pripadajo lože, stanovanjem v pritličju pa lože in atriji.

Glavni vhodi v objekte so predvideni iz urejene pohodne ploščadi nad kletjo, dostopi v objekte pa so omogočeni tudi preko kletne etaže, kjer so umeščena parkirna mesta, shrambe in kolesarnice za stanovalce. Dostop v kletno garažo se vrši preko dovozne klančine s severne strani območja s Ceste 1. maja.

OBMOČJE O3:

V območju O3 je pritličje namenjeno parkiranju, dostopom v objekte in spremljevalnemu programu (poslovni prostori). Del prvega nadstropja je namenjeno trgovskemu programu nad katerim sta dve lameli (L1 in L2) s po tremi etažami oskrbovanih stanovanj. V lameli L3, ki se nahaja nad pritličjem, so v štirih etažah tržna stanovanja.

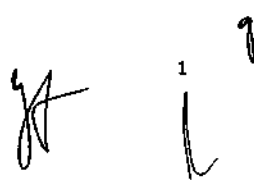
Za komunikacijo med etažami je v vsaki lameli predvideno vertikalno jedro s stopniščem in osebnim dvigalom. Ta povezujejo vse etaže in so ločena od vertikalnih komunikacij, ki so v funkciji trgovskega oz. ostalih spremljajočih programov.

Stanovanjskima lamelama L1 in L2 pripada del ravne strehe nad trgovsko etažo. Vsem stanovanjem pripadajo lože, eno stanovanje ima urejen tudi atrij na strehi.

Glavni vhodi v objekte so predvideni iz urejene ploščadi nad kletjo, dostopi v objekte pa so omogočeni tudi preko kletne etaže, kjer so umeščena parkirna mesta, deloma shrambe in kolesarnice za stanovalce.

PODZEMNA GARAŽA

V kletni etaži je so parkirna mesta za avtomobile in motorje. Vsa parkirna mesta so namenjena parkiranju stanovalcev in ostalim lastnikom parkirnih mest.

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

Uvozna in izvozna klančina, del tehničnih prostorov in del manipulativnih površin v garaži se bodo kasneje uporabili tudi za napajanje garaže območja O2. Za dostop do kletne etaže bo zagotovljena ustrezna služnost.

ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV

V območju O1 je predvidena umestitev štirih večstanovanjskih stavb (S1, S2, B1, B2). Na terenu so urejeni atriji stanovanj, ki so od skupnih površin ločeni z ograjo.

Skupne površine so povezane s sistemom poti, ki uporabnike vodijo preko soseske in jo povezujejo z območjem O3 na zahodu in javnimi prometnimi površinami na S in SV. Skupne površine so večinoma ozelenjene s trato in grmovnicam, manjša območja so namenjena umestitvi igral in ostale urbane opreme.

Celoten kompleks bo skupaj z zunanjo ureditvijo urejen sodobno in oblikovno prepoznavno. Zasnova je prilagojena stanovanjskemu programu območja. Javni prostor predstavlja le vstopno območje. Preostale površine znotraj soseske so pol-javne in so namenjene stanovalcem območja. Te površine se nahajajo ob in med stavbami. Največje skupne površine za igro in druženje predstavlja medgeneracijsko igrišče med stavbama S2 in B2, ki je namenjeno celotni soseski (Območje O1 in O3) ter zelene površine na južni strani območja.

KOMUNALNO ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Objekti so priključeni na vse sklope obstoječe komunalno-energetske opreme (cestno omrežje, vodovodno omrežje, daljinsko ogrevanje in kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo ter telekomunikacijsko in elektro omrežje).

Prostor za zbiranje komunalnih odpadkov se nahaja ob prometnih površinah v osrednjem delu območja. Ločen eko otok je predviden ob Smedniški cesti, na JZ delu območja.

KONSTRUKCIJA, STREHA IN FASADA

Nosilna konstrukcija objektov je sestavljena iz armirano betonskih sten, slopov in nosilcev, armirano betonskih medetažnih plošč in stopnišč. Strehe nad objekti so armirano betonske. Garaža je v celoti temeljena na AB temeljni plošči različnih debelin.

Fasade so zasnovane kot kombinacija steklenih okenskih površin in tankoslojnega ometa.

Okna v stanovanjih so predvidena iz PVC okenskih profilov s termoizolacijsko zasteklitvijo. Za sončno zaščito so na oknih predvidena zunanja senčila.

Strehe objektov so nepohodne, zaščitene s prodcem. Na strehah so predvidene površine za namestitev zunanjih enot klimatskih naprav. Predvidena je namestitev neodvisnih fotovoltaičnih naprav za pridobivanje el. energije, ki ne bodo v lasti objektov ali kupcev.

GARAŽA IN SKUPNI PROSTORI

Garaža celotnega kompleksa (O1, O2 in O3) bo urejena v eni podzemni etaži in bo razdeljena na tri dele (O1, O2 in O3), ki bodo povezani preko skupne uvozne in skupne izvozne klančine ter

4 2 9

skupnih manipulativnih površin. Predmet komercialnega opisa sta dela garaže O1 in O3, ki sta od skupnih delov ločena z dvžnimi vrati.

V delu kletne etaže območja O1 in O3 so predvidena parkirna mesta za avtomobile in motorje, servisni in tehnični prostori, del shramb in del kolesarnic.

Uvozna in izvozna klančina, del tehničnih prostorov in del manipulativnih površin v garaži se bodo kasneje uporabili tudi za napajanje garaže območja O2. Za dostop do kletne etaže bo zagotovljena ustrezna služnost.

V kleti so tudi shrambe nekaterih stanovanj, kolesarnice za nekatere objekte in potrebni tehnični prostori.

Finalni tlak v garažnih prostorih je zaglajena konstrukcijska površina. Tlaki v tehničnih prostorih in kolesarnicah so betonski, površinsko protiprašno obdelani.

Komunikacijsko jedro z dvigalom in stopniščem povezuje vse etaže.

V vertikalnih jedrih stanovanjskih delov ob glavnem stopnišču je predvideno osebno dvigalo z električnim pogonom, ki je dostopno iz predprostora pred dvigalom in stopniščem ter ustreza vsem zahtevanim standardom.

Vrata v stopniščih in hodnikih so iz aluminijaste pločevine. Finalni tlak v stopnišču, predprostoru in hodnikih je keramika. Strop in stene so zglajene in barvane s poldisperzijsko barvo.

V predprostorih so nameščeni poštni nabiralniki in oglasna deska za potrebe upravnika.

STANOVANJA

Stanovanja so zasnovana funkcionalno. Svetla višina prostorov v stanovanjih znaša 260 cm. Svetla višina kopalnic v vseh etažah bo 260 cm. V nekaterih kopalnicah je višina lokalno zmanjšana na 240 cm v območju kaskade za zračenje (ventilatorski odvod). Minimalna svetla višina kleti je 220 cm. Svetla višina v shrambah v kleti znaša minimalno 220cm.

Stene med stanovanji so betonske ter toplotno in zvočno izolirane, obložene z mavčno kartonsko oblogo. Nenosilne in instalacijske stene v stanovanjih so izvedene s suhomontažnim sistemom iz mavčno kartonskih plošč, instalacijski jaški so prefabricirane betonske izvedbe.

Stene so glajene in slikane s poldisperzijsko barvo, v mokrih prostorih (kopalnica, WC in utility) so obložene s keramiko.

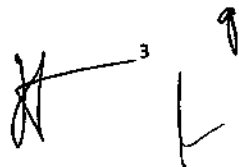
Armiranobetonski stropovi so brušeni, glajeni in slikani s poldisperzijsko barvo.

Tla v kopalnicah, wc-jih, utility-jih so obložena s keramičnimi ploščicami. Finalni tlak v preostalih prostorih stanovanj je lakiran gotov parket.

Razmestitev, velikost in oblika oken in vrat ter namestitev opreme omogočajo odpiranje okenskih in vratnih kril. Vhodna vrata v stanovanje so protipožarna

V izvedeno opremo posameznega stanovanja so vključeni sanitarni elementi: konzolna WC školjka s podometnim izplakovalnikom, umivalnik, kad ali/in tuš kad. Umivalniki, kadi in tuši imajo enoročno nadometno mešalno baterijo in odtočno garnituro. Zasteklitev tuš kadičk ni vključena.

Vsako stanovanje ima ložo, stanovanja v pritličju pa tudi atrije. Ograja na ložah je lahke kovinske izvedbe. Lože in del atrijev so tlakovani s keramiko. Del atrijev je ozelenjen.



Stanovanja v območju O1 imajo shrambe v kleti. Stanovanja v lameli L3 imajo shrambe v isti etaži kot stanovanje. Predelne stene med shrambami so zidane iz porobetonskih blokov. Finalni tlak bo protiprašni premaz.

Naprave za spremljanje porabe energentov (voda, ogrevanje, elektrika) bodo dostopne iz skupnih prostorov oziroma bo dobaviteljem omogočeno njihovo daljinsko odčitavanje ločeno za posamezno stanovanje.

Vsaka stanovanjska enota je opremljena z elektriko, hladno in toplo pitno vodo, ogrevanjem preko toplotne postaje locirane v kleti za posamezen objekt, priključkom na telekomunikacije (telefon, internet, TV) in odtokom odpadne vode. Vsi stanovanjski prostori so ustrezno prezračevani.

STROJNE INŠTALACIJE

Objekt je opremljen z naslednjimi strojnimi inštalacijami: vodovod, kanalizacija, toplovod, ogrevanje, prezračevanje in predpriprava za hlajenje

Za pripravo toplotne sanitarne vode in ogrevanje stanovanj je v kleti posameznih objektov umeščena toplotna postaja, ki je priključena na toplovod.

V stanovanjih je talno ogrevanje, s prostorsko temperaturno regulacijo v bivalnih prostorih. Podometna omarica z razdelilcem za talno ogrevanje je večinoma nameščena na hodniku stanovanja. V kopalnici je poleg talnega gretja tudi priključek za električni radiator.

Za ohlajevanje stanovanj je vgrajena predinštalacija za razvod hladilnega sistema z odvodom kondenzata in električno napajanje zunanje in notranje enote – split sistem. Za zunanje enote je predvidena namestitvev na streho objekta oziroma v atrij.

Prezračevanje stanovanj v območju O3 je ustrezno urejeno.

Za potrebe vzdrževanja je v atrijih izveden priključek za vodo.

ELEKTRIČNE INŠTALACIJE

Objekt se bo napajal iz transformatorske postaje, ki je predvidena v neposredni bližini stanovanjske soseske.

Razsvetljava (splošna, zasilna in zunanja) je predvidena z LED svetili. Vklapljanje razsvetljave je predvideno lokalno pri vseh vstopih v prostore, na hodnikih in v garažnem delu preko IR senzorjev.

Za potrebe telekomunikacij so prostori navezani na telekomunikacijske distributerje. V objektu je sistem univerzalnega kabliranja, ki je sestavljen iz UTP kablanskega razvoda do dolžine 90 m, za stanovanja pa z optičnim kablom, ki se zaključi pri TV v optični dozi na katero se priključi izbran ponudnik telekomunikacijskih storitev.

Videodomofon se namesti pred glavnimi vhodi v objekt. Pred glavnimi vhodi v objekte se predvidi pozivni tablo, ki ga povežemo z notranjimi govornimi enotami. Odpiranje vrat preko domofona je predvideno z govornimi aparati s pomočjo električnih ključavnic kontrole pristopa.

Merilna mesta za električno energijo so v tehničnem prostoru v kleti. Za vsako stanovanje je odjemno mesto z glavnimi varovalkami 3x20A. V stanovanju je v predprostoru nameščena razdelilna elektro omarica.

 4 

Vtičnice za elektriko in priključki za opremo so razporejeni glede na predvideno notranjo opremo. V kopalnicah, WC-jih, utility-jih in v atrijih, na ložah ter terasah je vtičnica z zaščitnim pokrovom. Razen v, atrijih, na ložah, terasah in v shrambah so v stanovanju le izpusti za namestitev svetil. Svetilka v mokrih prostorih mora biti s strani kupca izbrana z ustrezno IP zaščito.

Iz stanovanjskega razdelilnika poteka tudi kabel za napajanje shrambe v kleti, kjer sta svetilka in vtičnica.

Priklop za polnjenje električnih vozil je možen na vseh parkirnih mestih v garaži. Kupec si bo lahko sam naknadno uredil priklop za polnjenje električnih vozil od stanovanja do parkirnega mesta. V električnih omaricah stanovanj je predviden rezervni prostor za vgradnjo regulatorja moči polnjenja polnilne postaje električnih vozil in cevna predpriprava.

4A 5 8