



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 679/2020

NOTARSKI ZAPIS

V moji notarski pisarni se dne 08.06.2020 (osmega junija dvatisočdvajset) ob 10.40 (deset štirideset) uri zglašuje stranka:-----

družba UAAU 4U, unikatni ambienti arhitektura urbanizem, d.o.o., s skrajšano firmo UAAU 4U d.o.o., s sedežem v Ljubljani in poslovnim naslovom Vojkova cesta 65 (petinšestdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana, ki je v sodno/poslovnem registru RS vpisana z matično št. 8226164000 (osem-dve-dve-šest-ena-šest-štiri-nič-nič-nič), ki jo zastopa direktor g. RAFKO NAPAST, rojen 23.12.1972 (triindvajsetega decembra tisočdevetstodva-insedemdeset), stanujoč Vižmarska pot 8 (osem), 1000 (tisoč) Ljubljana, osebno znan;-----

Dejstvo obstoja družbe UAAU 4U d.o.o. ter dejstvo imenovanja zastopnika 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 investitor oziroma 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, predloži v potrditev naslednje-----

SPLOŠNE POGOJE PRODAJE

Posameznih delov dvostanovanjskih hiš Vile na Brodu

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.-----

Predložena listina po zunanji obliki ustreza predpisom o notarski listini (31. do 35. člen ZN) in po vsebini določbam 2., 4. in 6. točke prvega odstavka 43. člena ZN. Ker ni zadržkov po 23. in 24.a členu ZN, in ker sem pri sestavi tega notarskega zapisa ravnal v skladu z 42. členom ZN, notar na podlagi 49. in 50. člena ZN potrdim predloženo zasebno listino. Zasebna listina se pripoji notarskemu zapisu kot njegov sestavni del. Notarski zapis in pripojeno zasebno listino podpišejo osebe iz 2. točke prvega odstavka 43. člena tega zakona in notar, ki na notarski zapis odtisnem svoj žig.-----

Splošni pogoji prodaje, ki jih na današnji dan sprejema stranka 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 :-----

Z vpogledom v zemljiško knjigo na dan 08.06.2020 (osmega junija dvatisočdvajset) ugotavljam, da je v korist stranke UAAU 4U d.o.o. vpisana lastninska pravica pri sledečih nepremičninah:-----

- a) ID znak: parcela 1753 680/15,-----
- b) ID znak: parcela 1753 680/16,-----
- c) ID znak: parcela 1753 680/17,-----
- d) ID znak: parcela 1753 680/18,-----
- e) ID znak: parcela 1753 680/19,-----
- f) ID znak: parcela 1753 681/2.-----

Pri zgoraj navedenih nepremičninah so vpisana sledeča zemljiškoknjižna bremena:-----

- na nepremičninah ID znak: parcela 1753 680/15, ID znak: parcela 1753 680/16, ID znak: parcela 1753 680/17 in ID znak: parcela 1753 680/18 je pod ID pravice / zaznambe 19978584, vknjižena neprava stvarna služnost dostopa do javne kanalizacije ter vzdrževanje in rekonstrukcije le te, v korist JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o. Vodovodna cesta 090 (devetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana,-----
- na nepremičninah ID znak: parcela 1753 680/18, ID znak: parcela 1753 680/19 in ID znak: parcela 1753 681/2 je pod ID pravice / zaznambe 20185998 vknjižena neprava stvarna služnost izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta, v korist ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska cesta 056 (šestinetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana,-----
- na nepremičnini ID znak: parcela 1753 681/2 je pod ID pravice / zaznambe 11073807 vknjižena neprava stvarna služnost postavitve, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in rekonstrukcije betonskega droga s pripadajočim temeljem, v korist ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska cesta 056 (šestinetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana,-----
- na nepremičninah ID znak: parcela 1753 680/15, ID znak: parcela 1753 680/16, ID znak: parcela 1753 680/17, ID znak: parcela 1753 680/18, ID znak: parcela 1753 680/19 in ID znak: parcela 1753 681/2 je vknjižena maksimalna hipoteka ID pravice / zaznambe 20458121, za terjatev v višini 2.060.000,00 (dvamilijona-šestdesettisoč 00/100) EUR, z datumom dospelosti 10.06.2021 (desetega junija dvatisočenaindvajset), v korist upnikov: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o., Koprška ulica 98 (osemindevetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana in NINAZ LIMITED, 28 (osemindvajset) OKTOVRIU, 261 (dvestoenainšestdeset), VIEW POINT TOWER, 3035 (tritisočpetintrideset) LIMASSOL, CYPRUS, z zaznambami neposredne izvršljivosti: ID pravice / zaznambe 20511693 za znesek 660.000,00 (šeststošestdesettisoč 00/100) EUR, ID pravice / zaznambe 20546172 za znesek 200.000,00 (dvestotisoč 00/100) EUR, ID pravice / zaznambe 20582990 za znesek 200.000,00 (dvestotisoč 00/100) EUR, ID pravice / zaznambe 20635511 za znesek 500.000,00 (petstotisoč 00/100) EUR,-----

Pri zgoraj navedenih nepremičninah se vodijo sledeči zemljiškoknjižni postopki:-----

- na nepremičninah ID znak: parcela 1753 680/15, ID znak: parcela 1753 680/16, ID znak: parcela 1753 680/17, ID znak: parcela 1753 680/18, ID znak: parcela 1753 680/19 in ID znak: parcela 1753 681/2 je v teku zemljiškoknjižni postopek Dn 236722/2019 (ID postopka: 2613002): vpis pridobitve izvedene pravice ali

pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1: vpis maksimalne hipoteke za terjatev v višini 900.000,00 (devetstotisoč 00/100) EUR, z datumom dospelosti 10.12.2021 (desetega decembra dvatisočenaindvajset), v korist upnikov: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o., Koprška ulica 98 (osemindevetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana in NINAZ LIMITED, 28 (osemindvajset) OKTOVRIU, 261 (dvestoenainšestdeset), VIEW POINT TOWER, 3035 (tritisočpetintrideset) LIMASSOL, CYPRUS. Sklep Okrajnega sodišča v Ljubljani št. Dn 236722/2019 o dovolitvi vpisa te hipoteke je že izdan dne 3.3.2020 (tretjega marca dvatisočdvajset),-----

- na nepremičninah ID znak: parcela 1753 680/15, ID znak: parcela 1753 680/16, ID znak: parcela 1753 680/17, ID znak: parcela 1753 680/18, ID znak: parcela 1753 680/19 in ID znak: parcela 1753 681/2 je v teku zemljiškoknjižni postopek Dn 236760/2019 (ID postopka: 2613040): vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz sedmega odstavka 13. a člena ZZK-1, na podlagi predloga za zaznambo neposredne izvršljivosti za znesek 500.000,00 (petstotisoč 00/100) EUR, na podlagi maksimalne hipoteke ID pravice / zaznambe 20458121, za terjatev v višini 2.060.000,00 (dvamilijonašestdesettisoč 00/100) EUR.-----

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 na nepremičninah ID znak: parcela 1753 680/15, ID znak: parcela 1753 680/16, ID znak: parcela 1753 680/17, ID znak: parcela 1753 680/18, ID znak: parcela 1753 680/19 in ID znak: parcela 1753 681/2 UE Ljubljana dne 11.07.2019 (enajstega julija dvatisočdevetnajst) izdala Gradbeno dovoljenje št. 351-320/2019 pri čemer je bilo dovoljenje izdano družbi UAAU 4U d.o.o. in je postalo pravnomočno 25.07.2019 (petindvajsetega julija dvatisočdevetnajst).-----

Kot izhaja iz Gradbenega dovoljenja, se je slednje nanašalo tudi na nepremičnino ID znak: parcela 1753 677/4 pri kateri se je kot lastnik vknjižila Republika Slovenija, saj v naravi predstavlja prometno infrastrukturo.-----

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 UE Ljubljana dne 11.07.2019 (enajstega julija dvatisočdevetnajst) stranki izdala Gradbeno dovoljenje št. 351-320/2019 pri čemer je bilo dovoljenje izdano družbi UAAU 4U d.o.o. in je postalo pravnomočno 25.07.2019 (petindvajsetega julija dvatisočdevetnajst).-----

Kupce izrecno opozorim, da lahko skladno z določbo 36. člena ZVKSES, takoj po sklenitvi prodajne pogodbe, na podlagi prodajne pogodbe in notarsko overjenega prepisa tega notarskega zapisa splošnih pogojev prodaje, na svoje stroške vložijo predlog za predznambo etažne lastnine na posameznem delu stavbe v svojo korist.-----

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.-----

Prodajalec je izjavil, da bodo za zavarovanje investitorjeve odgovornosti za skrite napake izdane garancije, v skladu s 26. členom 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.-----

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. Opozorjen na pravne posledice je navzoči ta notarski zapis odobril in pred menoj lastnoročno podpisal.

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

Priloge tega notarskega zapisa so:

- PRILOGA 1 (ena): Pravnomočno gradbeno dovoljenje Upravne enote Ljubljana, Izpostava Šiška št. 351-320/2019-13 z dne 11.7.2019 (enajstega julija dvatisočdevetnajst)
- PRILOGA 2 (dva): Skica predlagane parcelacije
- PRILOGA 3 (tri): Skice umestitve objektov v gradbeno parcelo oziroma tlorisa zunanje ureditve
- PRILOGA 4 (štiri): Popis tehničnih lastnosti objektov in posameznih delov objekta
- PRILOGA 5 (pet): Zemljiškoknjižni izpiski za parcele
- PRILOGA 6 (šest): Načrt etažne lastnine - elaborat za vpis stavbe v kataster stavb iz junija 2020 (dvatisočdvajset).

V Ljubljani, dne 08.06.2020 (osmega junija dvatisočdvajset)

Lastnoročni podpis stranke:

UAAU 4U d.o.o.
direktor RAFKO NAPAST



Lastnoročni podpis in žig notarja:



SPLOŠNI POGOJI PRODAJE

Posameznih delov dvostanovanjskih hiš Vile na Brodu

Ki jih sprejme prodajalec in investitor UAAU 4U, d.o.o., Vojkova cesta 65 (petinšestdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana, Matična št.: 8226164000 (osem-dve-dve-šest-ena-šest-štiri-nič-nič-nič), ID za DDV: SI 14759721 (ena-štiri-sedem-pet-devet-sedem-dve-ena), ki ga zastopa direktor Rafko Napast-- (v nadaljevanju prodajalec)

1. (prvo) Poglavje: UVODNE DOLOČBE

1. (prvi) člen

Uvodne ugotovitve

(1.) Prodajalec izjavlja:

- da je lastnik zemljišč s parcelnimi števkami: 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, 680/19 in 681/2 vse k.o. 1753 Vižmarje;
- da na zgoraj navedenih zemljiščih gradi pet objektov - dvostanovanjskih hiš v treh etažah na podlagi projekta za izvedbo del št. 2018-036 iz maja 2019 (dvatisoč-devetnajst), ki ga je izdelalo podjetje 2Arhitekta d.o.o., Vižmarska pot 8 (osem), Ljubljana. Vsak od petih objektov bo imel dve stanovanji s pripadajočo zelenico, lopo, dvema parkirnima mestoma pod nadstreškom in dostopnimi potmi do stanovanj, parkirnih mest in lop;
- da je za gradnjo po projektu pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-320/2019-13 z dne 11.7.2019 (enajstega julija dvatisočdevetnajst), ki ga je izdala Upravna enota Ljubljana, Izpostava Šiška, in je postalo pravnomočno dne 25.7.2019 (petindvajsetega julija dvatisočdevetnajst);
- da je predvidena etažnost objektov P+1+Po, pritličje, nadstropje in izkoriščeno podstrešje;
- da bo zemljišče iz prve točke tega člena parcelirano tako, da bo stal vsak od petih objektov na samostojni zemljiški parceli. Posebej bodo odmerjene parcele, na katerih so vrtovi, parkirna mesta in lope, ter parcele, ki predstavljajo dostopne poti do stanovanj, parkirnih mest in lop;
- da je že izdelan načrt parcelacije navedenih parcel v nove parcele št.: 680/20, 680/21, 680/22, 680/23, 680/24, 680/25, 680/26, 680/27, 680/29, 680/30, 680/31, 680/32, 680/33, 680/34, 680/36, 680/37, 680/38, 680/39, 680/40, 680/41, 680/42, 680/43, 680/44, 680/45, 680/46, 680/47, 680/48, 680/49, 680/50, 680/51, 680/52, 680/53, 680/54, 680/56, 680/57, 680/58, 680/59, 680/60, 680/61, 680/62, 680/63, 680/64, 680/65, 680/66, 680/67, 680/68, 680/69, 680/70, 680/71, 680/72, 680/73, 680/74, 680/75, 680/76, 680/77, 680/79, 680/80, 680/81, 680/82, 680/83, 680/84, 680/85, 680/86, vse k.o. 1753 Vižmarje in vložen na GURS (Skica predlagane parcelacije, priloga 2);
- da bo v aktu o oblikovanju etažne lastnine, ki ga bo prodajalec sprejel in predlagal za vpis v zemljiško knjigo pred izročitvijo posameznih enot kupcem, vsako stanovanje dobilo svoj ID znak, vsak vrt, lopa in parkirna mesta, ki bodo pripadala posameznim stanovanjem ter dostopne poti do stanovanj, parkirnih mest in lop pa bodo imela svojo parcelno številko. Zemljišče pod stavbami bo v etažnem načrtu predstavljalo splošni skupni del stavbe v etažni lastnini, parcele na katerih so vrtovi, lope, parkirna mesta in dostopne poti, pa bodo v etažnem načrtu predstavljale posebne skupne dele stavbe v

etažni lastnini, v korist vsakokratnih lastnikov posameznih stanovanj, kar je vse razvidno iz Skice umestitve objektov z zunanjo ureditvijo (priloga 3);-----

- da je na podlagi projekta za izvedbo iz 2. alineje 1. odstavka tega člena, izdelan popis tehničnih lastnosti stavbe in posameznih delov stavbe razviden iz tehničnega opisa izdelovalca 2Arhitekta d.o.o., Vižmarska pot 8 (osem), Ljubljana (priloga 4);-----
- da je zemljiško knjižno stanje parcel, ki jih zajema gradbeno dovoljenje na dan podpisa teh splošnih pogojev prodaje sledeče:-----
 - na parcelah št. 680/15, 680/16, 680/17 in 680/18 vse k.o. 1753 Vižmarje je pod ID pravice / zaznambe 19978584, vknjižena neprava stvarna služnost dostopa do javne kanalizacije ter vzdrževanje in rekonstrukcije le te, v korist JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o. Vodovodna cesta 090 (devetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana,-----
 - na parcelah št. 680/18, 680/19 in 681/2 k.o. 1753 Vižmarje je pod ID pravice / zaznambe 20185998 vknjižena neprava stvarna služnost izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta, v korist ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska cesta 056 (šestinpetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana,-----
 - na parceli št. 681/2 k.o. 1753 Vižmarje je pod ID pravice / zaznambe 11073807 vknjižena neprava stvarna služnost postavitve, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in rekonstrukcije betonskega droga s pripadajočim temeljem, v korist ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska cesta 056 (šestinpetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana,-----
 - na parcelah 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, 680/19 in 681/2 vse k.o. 1753 Vižmarje je vknjižena maksimalna hipoteka ID pravice / zaznambe 20458121, za terjatev v višini 2.060.000,00 (dvamilijonašestdesettisoč 00/100) EUR, z datumom dospelosti 10.06.2021 (desetega junija dvatisočenaindvajset), v korist upnikov: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o., Koprška ulica 98 (osemindevetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana in NINAZ LIMITED, 28 (osemindvajset) OKTOVRIU, 261 (dvestoenainšestdeset), VIEW POINT TOWER, 3035 (tritisočpetintrideset) LIMASSOL, CYPRUS, z zaznambami neposredne izvršljivosti: ID pravice / zaznambe 20511693 za znesek 660.000,00 (šeststošestdesettisoč 00/100) EUR, ID pravice / zaznambe 20546172 za znesek 200.000,00 (dvestotisoč 00/100) EUR, ID pravice / zaznambe 20582990 za znesek 200.000,00 (dvestotisoč 00/100) EUR, ID pravice / zaznambe 20635511 za znesek 500.000,00 (petstotisoč 00/100) EUR,-----
 - na parcelah 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, 680/19 in 681/2 vse k.o. 1753 Vižmarje je vpisana plomba Dn 236722/2019 (ID postopka: 2613002): vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1: vpis maksimalne hipoteke za terjatev v višini 900.000,00 (devetstotisoč 00/100) EUR, z datumom dospelosti 10.12.2021 (desetega decembra dvatisočenaindvajset), v korist upnikov: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o., Koprška ulica 98 (osemindevetdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana in NINAZ LIMITED, 28 (osemindvajset) OKTOVRIU, 261 (dvestoenainšestdeset), VIEW POINT TOWER, 3035 (tritisočpetintrideset) LIMASSOL, CYPRUS. Sklep Okrajnega sodišča v Ljubljani št. Dn 236722/2019 o dovolitvi vpisa te hipoteke je že izdan dne 3.3.2020 (tretjega marca dvatisočdvajset),-----
 - na parcelah 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, 680/19 in 681/2 vse k.o. 1753 Vižmarje je vpisana plomba Dn 236760/2019 (ID postopka: 2613040): vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz sedmega odstavka 13. a člena ZZK-1, na podlagi predloga za zaznambo neposredne izvršljivosti za znesek 500.000,00 (petstotisoč 00/100) EUR,

na podlagi maksimalne hipoteke ID pravice / zaznambe 20458121, za terjatev v višini 2.060.000,00 (dvamilijonašestdesettisoč 00/100) EUR;

- da na parcelah razen zgoraj navedenih, ni vpisanih nobenih drugih bremen ali omejitev;
- bo v okviru zgoraj navedene maksimalne hipoteke za terjatev v višini 900.000,00 (devetstotisoč 00/100) EUR prodajalec morda vpisal še dodatne zaznambe neposredne izvršljivosti;
- da se prodajalec zavezuje, da bo pridobil izjavo hipotekarnih upnikov, da bosta vsakokratnemu kupcu pred plačilom celotne kupnine, izstavila izbrisno dovolilo za izbris hipoteke na nepremičnini, ki bo predmet nakupa in na podlagi katerega bo lahko kupec vpisal na kupljeni nepremičnini bremen prosto lastninsko pravico v svojo korist. Prodajalec bo izjavo deponiral pri izbranem notarju skupaj s pooblastilom, da notar izbrisno dovolilo izroči kupcu, ko le-ta plača celotno kupnino (upoštevajoč morebitni zadržani del kupnine po določbah Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih hiš);
- da bodo po izvedenih vpisih lastninske pravice, kupci zavezani skleniti še pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti glede dostopnih poti med objekti na način, da bo imel vsakokratni lastnik posameznega dela, ustanovljeno služnostno pravico hoje po vseh dostopnih poteh v naselju;
- da se na promet nepremičnin plača davek na dodano vrednost, skladno z zakonom o davku na dodano vrednost, ter da davek na dodano vrednost plača kupec.

(2.) Prodajalec skladno z določbami Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb - Ur. List RS Št. 18/04 (v nadaljevanju ZVKSES) s temi splošnimi pogoji določa pravila o medsebojnih pravicah in obveznostih prodajalca in kupcev.
Nobena določba teh splošnih pogojev ne izključuje pravic kupca določenih z ZVKSES.

2. (drugi) člen

Pomen uporabljenih pojmov in kratic

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

- **splošni pogoji** so ti splošni pogoji prodaje;
- **prodajalec je:** UAAU 4U, d.o.o., Vojkova cesta 65 (petinšestdeset), 1000 (tisoč) Ljubljana, Matična št.: 8226164000 (osem-dve-dve-šest-ena-šest-štiri-nič-nič-nič), ID za DDV: SI 14759721 (ena-štiri-sedem-pet-devet-sedem-dve-ena);
- **kupec** je oseba, ki s prodajalcem sklene prodajno pogodbo o nakupu posameznega dela stavbe;
- **objekt oziroma stavba** je eden od petih objektov/stavb- dvostanovanjskih hiš, iz 2. alineje 1. odstavka 1. (prvega) člena teh splošnih pogojev;
- **prodajna pogodba** je pogodba sklenjena med kupcem in prodajalcem, v kateri je specificiran posamezni del stavbe – stanovanje s skupnim zemljiščem pod stavbo in morebitnimi skupnimi deli stavbe, ter vrt, nadstrešnica z dvema parkirnima mestoma, lopa in dostopne poti, ki so predmet prodaje;
- **stanovanje**, ki je predmet prodaje, je posamezen del objekta, ki je kot samostojna enota etažne lastnine v posameznem objektu predmet prodajne pogodbe iz 5. (pete) alineje tega člena;
- **nepremičnina** je stvar, ki je predmet prodajne pogodbe, bodisi stanovanje, nadstrešnica s parkirnimi mesti, lopa, zemljišče ali vrt;
- **skupno zemljišče** je zemljišče pod objektom,

- **ZVKSES** je zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 18/04).

3. (tretji) člen

Priloge splošnih pogojev

Sestavni del teh splošnih pogojev so tudi naslednje priloge:

- PRILOGA 1: Pravnomočno gradbeno dovoljenje Upravne enote Ljubljana, Izpostava Šiška št. 351-320/2019-13 z dne 11.7.2019 (enajstega julija dvatisočdevetnajst),
- PRILOGA 2: Skica predlagane parcelacije,
- PRILOGA 3: Skice umestitve objektov z zunanjo ureditvijo,
- PRILOGA 4: Opis tehničnih lastnosti objektov in posameznih delov objekta,
- PRILOGA 5: Zemljiškoknjižni izpiski za parcele,
- PRILOGA 6: Načrt etažne lastnine – elaborat za vpis stavbe v kataster stavb iz junija 2020 (dvatisočdvajset),

2. (drugo) poglavje: PREDMET PRODAJE

4. (četrti) člen

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

- stanovanje, kot posamezni del stavbe, ki se nahaja v dvostanovanjskem objektu, s pripadajočim solastniškim deležem na zemljišču pod stavbo in skupnih delih stavbe,
- vrt, ki pripada k vsakemu od stanovanj,
- dve parkirni mesti pod nadstrešnico,
- lopa, ki pripada k vsakemu od stanovanj in stoji na vrtu ali na svoji ločeni parceli
- zemljišče, ki predstavlja dostopno pot do stanovanja, parkirnih mest in lope

(2.) Katera konkretna nepremičnina je predmet prodaje se prodajalec in kupec dogovorita s prodajno pogodbo, v kateri bodo navedene nepremičnine določno opredeljene. Vrtovi, parkirna mesta pod nadstrešnico, lope in dostopne poti bodo po parcelaciji dobili svoje parcelne številke ter bodo v aktu o oblikovanju etažne lastnine opredeljeni kot posebni skupni deli stavbe v lasti vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe, h kateremu pripadajo.

(3.) V primeru, da bosta prodajalec in kupec sklenila prodajno pogodbo preden bo v zemljiški knjigi vpisana etažna lastnina, bo prodajalec izstavil notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na konkretnem ID znaku nepremičnine, s pripadajočimi parcelami, ki predstavljajo poseben skupni del stavbe, ki je predmet prodaje ter ga izročil kupcu, ko bo ta plačal celotno kupnino (upoštevajoč morebitni zadržani deli kupnine v skladu z ZVKSES).

V primeru plačila kupnine s hipotekarnim kreditom, pa ga bo izročil v hrambo notarju s pooblastilom, da ga le-ta skupaj z notarsko overjeno prodajno pogodbo izroči kupcu na hipotekarnem naroku.

5. (peti) člen

Posamezni deli stavbe

(1.) Na posameznem dvostanovanjskem objektu bo prodajalec oblikoval etažno lastnino tako, da bosta samostojno enoto etažne lastnine tvorila vsak posamezni del stavbe – stanovanje 1 in stanovanje 2, vsako stanovanje bo dobilo svoj ID znak. Stanovanjema bodo pripadali tudi

sorazmerni solastniški deleži vsakemu do $\frac{1}{2}$ (ene polovice) na skupnih delih stavbe (skupne naprave in skupni gradbeni elementi ter skupne inštalacije v stavbi) in zemljišču na katerem stoji stavba.

(2.) Zemljišče pod stavbami bo v aktu o oblikovanju etažne lastnine predstavljalo splošni skupni del stavbe v etažni lastnini, parcele na katerih so vrtovi, lope, parkirna mesta in dostopne poti, pa bodo predstavljale posebne skupne dele stavbe v etažni lastnini, v korist vsakokratnih lastnikov posameznih stanovanj.

(3.) V prodajni pogodbi bo določen tloris in predvidena površina posameznega dela stavbe - stanovanja.

(4.) V prodajni pogodbi bo določena tudi površina vrta, parkirnih prostorov, lope in dostopnih poti, ki sodijo k posameznemu stanovanju, na podlagi predvidene parcelacije.

6. (šesti) člen

Skupni deli stavbe in skupno zemljišče

(1.) Skupni deli stavbe so skupne naprave in skupni gradbeni elementi (zunanja dvoriščna vrata) ter skupne inštalacije v stavbi.

(2.) Skupno zemljišče je zemljišče na katerem stoji vsaka od posameznih stavb. Vsak kupec stanovanja v stavbi, bo solastnik parcele pod stavbo v sorazmernem deležu $\frac{1}{2}$ (ene polovice).

7. (sedmi) člen

Površine

(1.) Morebitna odstopanja v bruto površini predmeta prodajne pogodbe, ki ne presegajo +/- 3 (tri) % (plus minus tri odstotke) ne vplivajo na obveznosti med prodajalcem in kupcem iz prodajne pogodbe.

(2.) Morebitna odstopanja v bruto površini predmeta prodajne pogodbe, ki presegajo +/- 3 (tri) % (plus minus tri odstotke), se poračunajo pri zadnjem obroku kupnine.

(3.) Solastniški deleži se zaradi odstopanja med pogodbenimi in dejanskimi površinami ne spremenijo.

8. (osmi) člen

Lastnosti objektov

Objekti in zunanja ureditev bodo zgrajeni v skladu s projektno dokumentacijo iz 2. alineje 1. odstavka 1. člena teh splošnih pogojev ter bodo imeli tehnične lastnosti določene v PRILOGI 4 k tem splošnim pogojem.

Prodajalec je dolžan zaključiti objekte do tiste gradbene faze, ki omogoča pridobitev uporabnega dovoljenja.

9. (deveti) člen

Lastnosti posameznih delov

Posamezni deli objekta - stanovanja bodo dokončana tako, da bodo primerna za vselitev, z lastnostmi določenimi v PRILOGI 4 k tem splošnim pogojem. Tloris stanovanja je priloga prodajne pogodbe.

3. (tretjo) Poglavje: PLAČILO KUPNINE

10. (deseti) člen

Ara

(1.) Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v znesku 10 (deset) % kupnine po prodajni pogodbi v roku navedenem na prodajni pogodbi, vendar najkasneje v petih dneh od sklenitve pogodbe.

(2.) Ara se v skladu z 11. členom ZVKSES všteje v kupnino in se šteje za prvi obrok kupnine ter se ne obrestuje.

(3.) Prodajna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da kupec v roku iz 1. (prvega) odstavka tega člena plača aro, sicer se šteje, da pogodba ni sklenjena.

(4.) V primeru, da po plačilu are kupec ne želi realizirati prodajne pogodbe, ima prodajalec pravico zadržati prejeti znesek are, obračuna pa si lahko še stroške nastale zaradi odstopa kupca od pogodbe.

11. (enajsti) člen

Plačilo kupnine

(1.) Kupec mora preostali del kupnine v višini 90 (devetdeset)% plačati najkasneje do roka za izročitev nepremičnine, določenega v prodajni pogodbi, oziroma ko so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v korist kupca in pogoji za izročitev nepremičnine kupcu z lastnostmi določenimi s temi pogoji.

(2.) Kupec je upravičen zadržati 5 (pet) % kupnine za odpravo skritih napak tako, da jih najkasneje do dneva prevzema nepremičnine v skladu z določili 3. in 7. odstavka 15. člena ZVKSES deponira pri notarju Jerneju Jeromnu iz Ljubljane, za dobo 26 (šestindvajset) mesecev od pridobitve uporabnega dovoljenja, v korist prodajalca kot upravičenca.

(3.) Kupec in prodajalec se lahko v prodajni pogodbi dogovorita tudi za drugačen način ter drugačne roke plačevanja kupnine navedene v prvi točki 11. člena teh pogojev, če prodajalec zagotovi ustrezno zavarovanje kupca pred tveganji v skladu z določili ZVKSES.

(4.) Kupec mora aro in ostali del kupnine plačati z nakazilom na prodajalčev transakcijski račun, naveden v prodajni pogodbi in prodajalcu predložiti dokaz o plačilu.

12. (dvanajsti) člen

Zadržanje dela kupnine

Ne glede na 11. (enajsti) člen splošnih pogojev prodaje kupec ni dolžan plačati sledečega:

(1.) Kupec ni dolžan plačati zadnjih deset odstotkov kupnine, dokler mu prodajalec ne omogoči, da preveri, ali je prodajalec sposoben izročiti nepremičnino z lastnostmi, določenimi v prodajni pogodbi.

(2.) Če se ob prevzemu nepremičnine ugotovijo **očitne napake**, ima kupec do odprave napak, ki so bile reklamirane ob prevzemu nepremičnine, pravico zadržati plačilo petih odstotkov kupnine. Kupec mora zadržani del kupnine po tej točki poravnati v roku petih delovnih dni šteto od dne, ko je prodajalec odpravil napake.

(3.) Če prodajalec ob izročitvi nepremičnine kupcu ne izroči oziroma ne deponira bančne garancije za odpravo **skritih napak**, kot to določa 26. (šestindvajseti) člen ZVKSES, ima kupec do izpolnitve te prodajalčeve obveznosti pravico zadržati plačilo petih odstotkov kupnine.

(4.) Kupec uveljavlja pravico do zadržanja dela kupnine po 3. točki tega člena tako, da zadržani del kupnine deponira pri notarju, ki je sestavil te prodajne pogoje v korist prodajalca kot upravičenca. Prodajalec je upravičen do teh zneskov kupnine, ko izpolni svojo obveznost iz 3. točke tega člena splošnih pogojev oziroma po poteku 26 (šestindvajset) mesecev od pridobitve uporabnega dovoljenja.

(5.) Kupec ima tudi pravico zadržati plačilo petih odstotkov kupnine, dokler mu prodajalec ne zagotovi pogojev za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet prodaje na način, kot to določa 21. (enaindvajseti) člen teh splošnih pogojev.

13. (trinajsti) člen

Zamuda s plačilom kupnine

(1.) V primeru, da kupec ne plača ostalega dela kupnine v rokih navedenih v prodajni pogodbi, ima prodajalec pravico zahtevati zakonske zamudne obresti od dogovorjene vrednosti nepravočasno plačanega obroka, za čas od dneva zapadlosti do plačila.

(2.) Če kupec zamuja s plačilom kupnine oz. posameznega obroka kupnine, lahko prodajalec pisno odstopi od pogodbe, če da kupcu dodatni rok za plačilo, ki ne sme biti krajši od enega meseca. Če pa kupec zamuja s plačilom kupnine oz. posameznega obroka kupnine za več kot en mesec, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi kupcu dal dodaten rok za plačilo.

(3.) Če prodajalec odstopi od prodajne pogodbe po 2. točki tega člena, mora kupcu vrniti znesek, ki je enak seštevku obrokov kupnine, ki jih je kupec že plačal, zmanjšan za znesek are v petnajstih dneh od dneva, ko je kupec prejel prodajalčevo izjavo o odstopu od pogodbe.

(4.) Prodajalčeva izjava o odstopu od pogodbe ima pravni učinek samo, če je dana v pisni obliki. Šteje se, da je bila izjava vročena naslednji delovni dan od oddaje priporočene poštne pošiljke s povratnico na pošti, če je bila poslana na naslov kupca iz prodajne pogodbe.

14. (štirinajsti) člen

Odstop od pogodbe

(1) Vsaka stranka ima pravico odstopiti od pogodbe ne glede na predhodne določbe teh pogojev, s pisno priporočeno izjavo o odstopu, ki jo pošlje na naslov druge stranke.

Če odstopi kupec, izgubi aro. Prodajalec je poleg are upravičen zahtevati povračilo upravičenih stroškov, ki jih je imel do odstopa od pogodbe.

Če odstopi prodajalec, mora vrniti dvojni znesek are v petnajstih dneh od dneva, ko je kupec prejel izjavo o odstopu. V kolikor je kupec plačal poleg are določen del kupnine, mu ga je prodajalec dolžan vrniti z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dne plačila do dne vračila.

(2) Stranka, ki odstopi od pogodbe, ne more več zahtevati izpolnitve pogodbe.

(3) Prodajalec lahko uresniči pravico odstopiti od pogodbe, vse dotlej, dokler ne poteče čas, določen za izročitev nepremičnine, kupec pa dokler ne poteče čas za plačilo celotne kupnine.

4. (četrti) poglavje: IZROČITEV NEPREMIČNINE

15. (petnajsti) člen

Rok za izročitev nepremičnine

(1.) Prodajalec mora kupcu izročiti nepremičnino, ki je predmet prodaje v roku določenem v posamezni prodajni pogodbi.

Rok za izročitev se lahko podaljša, če zamuda ni nastala po krivdi prodajalca, še posebej v naslednjih primerih:

- če kupec ni pravočasno poravnal svojih obveznosti in to za toliko časa, kolikor je trajala zamuda;
- če prodajalec najkasneje en mesec pred iztekom roka za izročitev nepremičnine kupcu, vloži pri pristojnem upravnem organu popolno zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja in upravni organ do datuma izročitve ne odloči o zahtevi, temveč o njej odloči kasneje;
- če upravni organ kasneje izda uporabno dovoljenje, vendar predhodno odredi odpravo pomanjkljivosti, prodajalec pa predloži dokaze o odpravi le teh, v roku enega meseca od prejema odredbe upravnega organa;
- v primeru višje sile.

(2.) Prodajalec izpolni obveznost izročiti nepremičnino, ki je predmet prodaje:

- ko pridobi uporabno dovoljenje za posamezni objekt, v katerem je nepremičnina;
- ko je nepremičnina, ki je predmet prodaje, zgrajena z lastnostmi, določenimi v teh splošnih pogojih in prodajni pogodbi.

16. (šestnajsti) člen

Pogodbena kazen za zamudo z izročitvijo nepremičnine

Če prodajalec zamudi z izročitvijo nepremičnine, ki je predmet prodaje, je kupec upravičen zahtevati plačilo pogodbene kazni v višini 0,5 (nič 50/100) promila kupnine za vsak dan zamude. Kazen ne more preseči 50 (petdeset) % kupnine.

17. (sedemnajsti) člen

Način izročitve in prevzema nepremičnine

(1.) Prodajalec mora kupcu najmanj tri delovne dni pred dnevom, določenim za izročitev in prevzem nepremičnine, omogočiti, da pregleda nepremičnino, ki bo predmet prevzema zaradi ugotovitve očitnih napak.

(2.) Prodajalec kupcu ob prevzemu izroči:-----

- nepremičnino skladno s tehničnimi lastnostmi, kot so navedene v splošnih pogojih, v posest;-----
- kopijo uporabnega dovoljenja za objekt ter etažni načrt predmeta pogodbe;-----
- predpisane certifikate, garancijske liste in izjave o skladnosti za opremo in naprave;-----
- projekte izvedenih del;-----
- notarsko overjeno zemljiško knjižno dovolilo, če le to ni deponirano pri notarju.-----

(3.) Ob izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavita prodajalec in kupec zapisnik. Prodajalec je dolžan na lastne stroške odpraviti vse morebitne ugotovljene pomanjkljivosti, v roku kot bo dogovorjen v zapisniku.-----

(4.) 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.-----

(5.) Če se ob izročitvi in prevzemu ne ugotovijo napake, oziroma kupec ne zahteva odprave očitnih napak, po prevzemu nepremičnine ne more več zahtevati, da prodajalec te napake odpravi.-----

(6.) Zapisnik mora obsegati:-----

- opis stanja nepremičnine s podatki, ali ustreza lastnostim določenim s prodajno pogodbo;-----
- izjavo kupca o prevzemu nepremičnine;-----
- izjavo kupca o prevzemu listin iz 2. (drugega) odstavka tega člena;-----
- morebitno zahtevo kupca za odpravo napak in rok za to;-----
- morebitno izjavo kupca o uveljavljanju pogodbene kazni zaradi prodajalčeve zamude;-----
- izjavo kupca, da ga je prodajalec poučil o pravicah in pravnih posledicah vezanih na prevzem nepremičnine iz 4. (četrtga) odstavka tega člena.-----

(7.) Kupec je dolžan prevzeti nepremičnino v roku iz pisnega poziva na prevzem. Prodajalec za čas zamude pri prevzemu kupcu zaračuna obratovalne in druge stroške, ki jih je imel z nepremičnino.-----

(8.) Kupec ni upravičen odkloniti prevzema nepremičnine zaradi manjših napak, ki ne ovirajo normalne uporabe nepremičnine, temveč je v takem primeru upravičen zadržati del kupnine po 2. odstavku 12. (dvanajstega) člena teh splošnih pogojev.-----

(9.) Če kupec v roku ne prevzame kupljene nepremičnine iz neutemeljenega razloga (5. odst. 19. čl. ZVKSES), se šteje da je z dnem, ki ga je prodajalec v pozivu kupcu določil za prevzem, prevzel nepremičnino. Od tega dne dalje trpi nevarnost naključnega uničenja ali poškodovanja ter nosi tudi vse stroške varovanja in vzdrževanja ter riziko morebitne protipravne zasedbe nepremičnine.-----

(10.) Od prevzema dalje nosi kupec vse stroške, povezane z uporabo nepremičnine in tudi sorazmeren del stroškov skupnih delov objekta ter tveganje naključnega uničenja ali poškodovanja nepremičnine.

5. (peto) poglavje: ODPRAVA SKRITIH NAPAK

18. (osemnajsti) člen

Odprava skritih napak

(1.) Prodajalec odgovarja za skrite napake, če se pokažejo v dveh letih od prevzema nepremičnine, za napake solidnosti gradnje pa, če se pokažejo v desetih letih od prevzema nepremičnine.

(2.) Kupec mora prodajalca obvestiti o skritih napakah pisno s priporočeno pošiljko, najkasneje v dveh mesecih od dne, ko je napako ugotovil, oziroma v šestih mesecih, če gre za napako v solidnosti gradnje, sicer izgubi pravico sklicevati se na to napako.

(3.) Prodajalec mora v roku petnajstih dni po prejemu obvestila pregledati nepremičnino in kupcu v nadaljnjih petnajstih dneh dostaviti mnenje o vzrokih za napako in načinu odprave, ter napako odpraviti v roku dveh mesecev od prejema obvestila. Če prodajalec ne dostavi mnenja v roku enega meseca ali ne odpravi napake v roku dveh mesecev, lahko kupec sam odpravi te napake na stroške prodajalca, ali zahteva znižanje kupnine, ali vztraja pri odpravi napak.

19. (devetnajsti) člen

Zadržanje kupnine

Za zavarovanje obveznosti prodajalca odpraviti napake, ki se bodo pokazale v dveletnem jamčevalnem roku, je kupec upravičen zadržati 5 (pet) % kupnine tako, da jih v skladu z določili 15. člena ZVKSES deponira pri notarju Jerneju Jeromnu iz Ljubljane, v korist prodajalca kot upravičenca, najkasneje do dneva prevzema nepremičnine.

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

20. (dvajseti) člen

Oblikovanje in vpis etažne lastnine

Prodajalec mora v skladu z določili ZVKSES izdelati elaborat in predlagati vpis posameznega objekta in njegovih posameznih delov v kataster stavb ter po vpisu objekta in njegovih posameznih delov v kataster stavb, sprejeti akt o oblikovanju etažne lastnine in predlagati vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo.

21. (enaindvajseti) člen

Zemljiškoknjižno dovolilo v korist kupca

(1.) Prodajalec mora najkasneje v roku dveh mesecev po pravomočnosti uporabnega dovoljenja za objekt, ob predložitvi dokazila plačila celotne kupnine zmanjšane za morebitni zadržani del kupnine po 2. oz 3. točki 15. Člena ZVKSES, izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo, na katerem je njegov podpis notarsko overjen, za vknjižbo etažne lastnine na posameznem delu stavbe v korist kupca.

(2.) Prodajalec lahko obveznost iz 1. točke tega člena izpolni tako, da izroči zemljiškoknjižno dovolilo v hrambo notarju, ki je sestavil notarski zapis teh splošnih pogojev, v korist kupca kot upravičenca za dvig iz hrambe.

(3.) V primeru iz drugega odstavka tega člena mora prodajalec v roku iz prvega odstavka tega člena kupca obvestiti o notarski hrambi in mu poslati kopijo zemljiškoknjižnega dovolila.

(4.) Stroške vpisa lastninske pravice pri kupljeni nepremičnini nosi kupec.

(5.) Prodajalec se zavezuje, da bo pri zastavnih upnikih izposloval izdajo izbrisnega dovoljenja, kar bo kupcu omogočilo, da bo po plačilu kupnine, zmanjšane za zadržani del v skladu z ZVKSES, na kupljeni stanovanjski enoti vknjižil lastninsko pravico na svoje ime, prosto bremena zastavne pravice. Zadržani del kupnine mora biti v vsakem primeru pred izročitvijo nepremičnine nakazan na fiduciarni račun notarja.

7. (sedmo) poglavje: RAZMERJA MED ETAŽNIMI LASTNIKI

22. (dvaindvajseti) člen

Uporaba določb

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

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

23. (triindvajseti) člen

Upravljanje

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

(2.) Etažni lastniki lahko podrobnejšo vsebino medsebojnih razmerij uredijo s pogodbo o upravljanju posameznih stavb in skupnih prostorov ter zemljišč ali pogodbo o medsebojnih razmerjih.

24. (štiriindvajseti) člen

Uporaba

(1.) Etažni lastnik mora skupne dele stavbe in skupna zemljišča uporabljati v skladu z njihovo naravo in namenom ter na način, ki najmanj moti druge etažne lastnike.

(2.) Etažni lastnik je dolžan omogočiti dostop do skupnih komunalnih vodov, ki potekajo po vmesnih lastniških poteh in atrijih za potrebe vzdrževanja, popravil, odpravo pomanjkljivosti in morebitne nadgradnje ali postavitve novega voda v korist ostalih lastnikov. Lastnik v korist katerega se izvede popravilo, pa je dolžan vzpostaviti nepremičnino v prvotno stanje.



(3.) Celotna podoba objektov in zunanje ureditve Vile na Brodu je avtorsko delo arhitektov Nataše Marš Napast in Rafka Napast in je kot taka zaščitena z Zakonom o avtorski in sorodnih pravicah (ZASP, Ur. l. RS št. 16/2007).

(4.) Kupci se zavezujejo, da ne bodo spreminjali zunanje podobe objektov in okolice, zlasti pa ne bodo postavljali zunanjih klima naprav na mesta, kjer niso predvidene s pred inštalacijami ter ne bodo izvajali zapiranja ali zasteklitev teras, postavljali nadstreškov ali tend in podobno ter da bodo vzdrževali in obnavljali objekte v skladu s prvotno podobo.

25. (petindvajseti) člen

Stroški uporabe in vzdrževanja

Vsak objekt je po vertikali deljen na dve stanovanji z diletacijo. Vsak etažni lastnik je dolžan vzdrževati in prenavljati svoje stanovanje in zunanji del (fasado in streho) okoli in nad svojim stanovanjem do diletacije. Vsak etažni lastnik je dolžan vzdrževati in čistiti dostopno pot, ki je v njegovi lasti.

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

8. (osmo) poglavje: KONČNE DOLOČBE

26. (šestindvajseti) člen

Uveljavitev splošnih pogojev

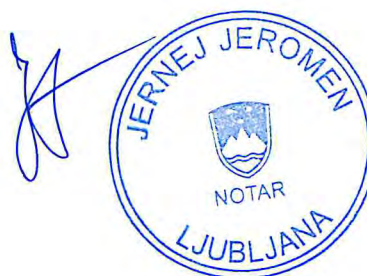
Ti splošni pogoji začnejo veljati z dnem sprejema in so sestavni del vsake prodajne pogodbe, katere predmet je posamezna nepremičnina.

V primeru, da prodajna pogodba kakšno vprašanje ureja drugače kot določba teh splošnih pogojev, velja določba prodajne pogodbe pod pogojem, da ni v nasprotju z ZVKSES.

Za vse spore med kupcem in prodajalcem je pristojno krajevno pristojno sodišče.

Ljubljana, dne 08.06.2020 (osmega junija dvatisočdvajset)

Prodajalec:
UAAU 4U d.o.o.
direktor Rafko Napast





REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Trg prekomorskih brigad 1, 1000 Ljubljana

T: 01 306 33 07

F: 01 306 33 58

E: ua.ljubljana@gov.si

www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

RS, Upravna enota Ljubljana izpostava Šiška potrjuje,

da je sklep odločba številka 351-320/2019-13
(ustrezno obkroži)

izdan/a dne 11.7.2019 postal/a

Številka: 351-320/2019-13

Datum: 11.7.2019

u.p.: MOP-UE0052-P2

- dokončen/na dne

- pravnomočen/na dne 25.7.2019

(ustrezno označi)

Številka:



podpis uradna oseba

Upravna enota Ljubljana, Izpostava Šiška, izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popravek) v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo UAAU 4U d.o.o., Vojkova cesta 65, Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa 2Arhitekta d.o.o., Vižmarska pot 8, Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

Investitorju UAAU 4U d.o.o., Vojkova cesta 65, Ljubljana, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo petih dvostanovanjskih hiš z nadstrešnicami za avtomobile na parcelah št. 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, 680/19, 681/2 in 677/4 k.o. Vižmarje po projektni dokumentaciji za gradbeno dovoljenje št. 2018-036, ki vsebuje vodilno mapo in načrt arhitekture z datumom maj 2019, izdelovalca 2Arhitekta d.o.o., Ljubljana, načrt kanalizacijskih in načrt vodovodnih priključkov, november 2018, izdelovalca PNZ d.o.o., Ljubljana, načrt EKK in načrt nizkonapetostnih priključkov, november 2018, izdelovalca Novera projekt d.o.o., Ljubljana, in načrt priklopa na plin, november 2018, izdelovalca Emineo d.o.o., Ljubljana. Ta dokumentacija je sestavni del gradbenega dovoljenja.

I. Opis gradnje:

- zahtevnost objektov: dvostanovanjske hiše - manj zahtevni objekti
parkirne nadstrešnice - nezahtevni objekti
- klasifikacija objektov: 11210 dvostanovanjske stavbe
12420 nadstrešnice
- opis gradnje: Tlorisne dimenzije vsake od petih dvostanovanjskih hiš bodo 14,05 m x 6,90 m. Vsak objekt bo imel pritličje, nadstropje in mansardo, mansarda bo tlorisnih dimenzij 10,71 m x 6,90 m. Strehe bodo enokapne z naklonom 9°, brez napušča. Slemen objekto 1 in 2 bosta potekali v smeri S-J, sleme objekta 3 v smeri V-Z, slemen objekto 4 in 5 pa v smeri SV-JZ. Nosilne stene in stropovi ter strehe bodo AB.

Teren ob objektih bo obstoječe višine, koto pritličij vseh objektov bodo 0,10 m nad terenom na koti $\pm 0.00 = 302,70$, koto nadstropij bo $+ 2,89$ m, koto mansard $+ 6,18$ m. Kolenčni zid v mansardah sme biti visok maksimalno 1,60 m. Najvišja višina objektov bo na koti $+ 9,45$ m nad koto pritličja oziroma 9,55 m nad koto terena.

Dovozi bodo z zahodne strani s ceste Na Rojah. Vsak objekt bo imel na svoji gradbeni parceli svoj dovoz, ob katerem bo na vsako stran dovoza postavljena po ena nadstrešnica za dva avtomobila. Tlorisne dimenzije posamezne nadstrešnice bodo 4,80 m x 5,20 m, za objekt 5 pa 4,90 m x 5,20 m. Strehe bodo enokapne, največja višina 3,25 m. Nadstrešnice bodo AB, vsaka streha bo podprta na dveh pravokotnih straneh z AB steno.

- gradbene parcele objektov:
 - Gradbena parcela objekta 1 v izmeri 494,11 m² bo sestavljena iz dela parcele št. 680/18 k.o. Vižmarje v izmeri 351,26 m², dela parcele št. 680/19 k.o. Vižmarje v izmeri 1,27 m² in dela parcele št. 681/2 k.o. Vižmarje v izmeri 141,59 m².
 - Gradbena parcela objekta 2 v izmeri 493,78 m² bo sestavljena iz dela parcele št. 680/16 k.o. Vižmarje v izmeri 10,60 m², dela parcele št. 680/17 k.o. Vižmarje v izmeri 17,77 m², dela parcele št. 680/18 k.o. Vižmarje v izmeri 154,82 m² in dela parcele št. 680/19 k.o. Vižmarje v izmeri 310,59 m².
 - Gradbena parcela objekta 3 v izmeri 456,57 m² bo sestavljena iz dela parcele št. 680/15 k.o. Vižmarje v izmeri 107,99 m², dela parcele št. 680/16 k.o. Vižmarje v izmeri 113,91 m² in dela parcele št. 680/19 k.o. Vižmarje v izmeri 310,59 m².
 - Gradbena parcela objekta 4 v izmeri 412,78 m² bo sestavljena iz dela parcele št. 680/16 k.o. Vižmarje v izmeri 295,91 m², dela parcele št. 680/17 k.o. Vižmarje v izmeri 57,67 m², dela parcele št. 680/18 k.o. Vižmarje v izmeri 57,70 m² in dela parcele št. 680/19 k.o. Vižmarje v izmeri 1,50 m².
 - Gradbena parcela objekta 5 v izmeri 422,61 m² bo sestavljena iz dela parcele št. 680/15 k.o. Vižmarje v izmeri 375,48 m² in dela parcele št. 680/16 k.o. Vižmarje v izmeri 47,13 m².
- seznam zemljišč, preko katerih potekajo posamezni priključki na gospodarsko javno infrastrukturo:
 - priključki na javno kanalizacijo, na javni vodovod in na javni plinovod na ulici Na Rojah, parcela št. 679/5 k.o. Vižmarje
 - priključitev na javno elektro omrežje na ulici Na

- Rojah, parcela št. 679/5 k.o. Vižmarje
 - meteorne vode bodo speljane v ponikovalnice
 - priključki na javno cesto Na Rojah, parcela št. 679/5 k.o. Vižmarje
- odmiki od sosednjih zemljišč:
- Objekt 1 bo odmaknjen od parcele št. 681/3 k.o. Vižmarje na S strani 14,05 m, od parcele št. 677/4 k.o. Vižmarje na V strani 6,00 m in od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani 7,91 m. Odmik nadstreška 1 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,50 m, od parcele št. 681/3 k.o. Vižmarje pa 0,50 m. Odmik nadstreška 2 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,60 m.
 - Objekt 2 bo odmaknjen od parcele št. 677/4 k.o. Vižmarje na V strani 6,00 m in od parcele št. 680/14 k.o. Vižmarje na J strani 9,25 m. Odmik nadstreška 3 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,70 m. Odmik nadstreška 4 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,69 m.
 - Objekt 3 bo odmaknjen od parcele št. 680/14 k.o. Vižmarje na J strani 4,05 m. Odmik nadstreška 7 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,61 m. Odmik nadstreška 8 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,61 m.
 - Objekt 4 bo odmaknjen od parcele št. 678/2 k.o. Vižmarje na SZ strani 7,31 m. Odmik nadstreška 5 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,66 m. Odmik nadstreška 6 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,67 m.
 - Objekt 5 bo odmaknjen od parcele št. 678/2 k.o. Vižmarje na J strani 4,00 m in od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani 7,40 m. Odmik nadstreška 9 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,66 m. Odmik nadstreška 10 od parcele št. 679/5 k.o. Vižmarje na SZ strani bo 0,69 m, od parcele št. 678/2 k.o. Vižmarje pa 1,00 m.
- podatki o soglasjih in mnenjih, katerih pogoje je potrebno upoštevati:
- Mestna občina Ljubljana, št. 3511-1650/2018-3/JB z dne 4.12.2018 in št. 35070-426/2018-5 z dne 5.2.2019,
 - VO-KA d.o.o., št. VOK-351-5111/2018-004 z dne 17.1.2019,
 - VO-KA d.o.o., št. VOK-351-5112/2018-007 z dne 20.12.2018
 - Elektro Ljubljana d.d., št. 1145147 z dne 6.12.2018
 - Energetika d.o.o., št. JPE-351-1668/2018(P310092)-5082641 z dne 12.12.2018
 - Direkcija RS za vode, št. 35508-2882/2018-2 z dne

20.12.2018

- Direkcija RS za infrastrukturo, št. 372167-
1547/2018/9 (1502) z dne 20.12.2018

- II. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je tudi zahtevek investitorja z dne 25.5.2019.
- III. Gradnja se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja in po prijavi začetka gradnje objekta pri tujakšnjem upravnem organu v skladu s 63. členom Gradbenega zakona. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
- IV. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v

Investitor UAAU 4U d.o.o., Vojkova cesta 65, Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa 2Arhitekta d.o.o., Vižmarska pot 8, Ljubljana, je dne 7.2.2019 vložil vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo petih dvostanovanjskih hiš na parcelah št. 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, 680/19, 681/2 in 677/4 k.o. Vižmarje. Vlogi je bilo priloženo pooblastilo za zastopanje in projektna dokumentacija za gradbeno dovoljenje št. 2018-036, november 2019, izdelovalca 2Arhitekta d.o.o., Ljubljana. Vloga in dokumentacija sta bili naknadno dne 27.5.2019 spremenjeni in vključujeta tudi gradnjo nadstrešnic za avtomobile ob stanovanjskih hišah.

Skladno z določili 43. člena Gradbenega zakona pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:

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

Po preveritvi je bilo ugotovljeno, da so izpolnjeni pogoji iz 43. člena Gradbenega zakona in sicer:

1. Obravnavane parcele št. 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, 680/19, 681/2 in 677/4 k.o. Vižmarje se po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – Izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10, 10/11-DPN in 22/11 - popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13 in 95/15) nahajajo v območju enote urejanja prostora ŠE-527, v območju namenske rabe SSse – površine za eno in dvostanovanjske stavbe. Nameravana gradnja petih dvostanovanjskih hiš s po dvema parkirnima nadstrešnicama ob vsaki hiši, ki je predvidena s PGD, je
 - skladna z namensko rabo območja SSse, kjer je glede na preglednico 4 iz 11. člena dopustna gradnja dvostanovanjskih stavb,
 - skladna s predpisanim tipom objekta NA – nizka prostostoječa stavba, kar pomeni glede na določila 21. člena največjo etažnost P + 1 + Po, saj bodo stanovanjske hiše imele pritličje, nadstropje in izkoriščeno podstrešje (Po), ki je glede na 3. člen OPN definirano kot del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho, pri čemer sme biti kolenčni zid visok največ 1,60 m,
 - glede velikosti in zmogljivosti objekt v skladu s Preglednico 6 iz 20. člena, po kateri sme biti pozidane največ 40 % parcele, namenjene gradnji, saj bo vključno z nadstrešnicama, ki bosta pripadala posamezni hiši, vsaka gradbena parcela pozidana manj kot 40 %, odprtih bivalnih površin pa mora biti najmanj 30 %, kar bo tudi izpolnjeno za vsako gradbeno parcelo,
 - v skladu s 25. členom, ki določa, da mora biti velikost parcele, namenjene gradnji dvostanovanjske stavbe, vsaj 400 m², saj meri gradbena parcela vsake predvidene stanovanjske hiše več kot 400 m²,
 - v skladu s 32. členom, po katerem je potrebno zagotoviti za dvostanovanjsko hišo 4 parkirna mesta, kar bo za vsako hišo zagotovljeno pod nadstrešnicama,
 - glede predpisanih odmikov v skladu s 24. členom, ker bodo odmiki hiš od sosednjih parcel večji od 4 m, za odmike nadstrešnic kot nezahtevnih objektov, ki bodo manjši od 1,00 m, pa je pridobljeno soglasje lastnika sosednje parcele, to je Mestne občine Ljubljana; odmiki posameznih hiš od meja njihovih gradbenih parcel bodo večji od 1,50 m, kar je minimalni odmik pod pogojem soglasja mejaša, ki je investitor sam,
 - v skladu s 45. in 46. členom, saj bo objekt priključen na javni vodovod, kanalizacijo, plinovod in električno energijo ter ima dostop do javne ceste.
2. Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant 2Arhitekta d.o.o., Ljubljana, in vodja projekta Rafko Napast, univ. dipl. inž. arh., ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS). Sestavni del dokumentacije je njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega Gradbenega zakona.
3. Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Za obravnavano gradnjo so bila pridobljena mnenja upravljavcev komunalnih vodov, na katere bo objekt priključen (vodovod, kanalizacija, plinovod in elektrika), mnenje Mestne občine Ljubljana, Direkcije RS za vode zaradi gradnje na vodovarstvenem območju in Direkcije RS za infrastrukturo zaradi gradnje v varovalnem pasu državne Tacenske ceste.
4. Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba, saj bo objekt priključen na javni vodovod, kanalizacijo, elektriko in javno cesto.
5. Obravnavan objekt se ne nahaja na zavarovanem območju po predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.
6. Investitor je zemljiškoknjižni lastnik parcel št. 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, 680/19, 681/2 in 677/4 k.o. Vižmarje. Za potek komunalnih priključkov po ulici Na Rojah je bilo pridobljeno soglasje upravljavca, to je Mestne občine Ljubljana.

7. Nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo ni bilo odmerjeno, ker ne gre za nedovoljeno zgrajen objekt. Odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, je bila odmerjena z odločbo št. 351-1750/2019-3 z dne 21.6.2019 v znesku 1.772,00 EUR in plačana dne 27.6.2019.

8. Komunalni prispevek, ki je bil odmerjen z odločbo Mestne občine Ljubljana, Oddelka za ravnanje z nepremičninami, št. 3541-150/2019-2 z dne 26.3.2019 v znesku 91.024,67 EUR, je bil plačan dne 27.6.2019.

Z obravnavano gradnjo je bili seznanjeni lastniki sosednjih parcel št. 678/2 in 680/14 k.o. Vižmarje Tomaž Krušec, ki je priglasil udeležbo v postopku. Na ustni obravnavi dne 17.6.2019 je povedal, da nima pripomb na predstavljen projekt. Drugih strank v postopku ni bilo.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena ZUP-2 je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje gradbenega dovoljenja. V tem postopku stroški niso nastali.

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

Upravna taksa za pritožbo se lahko plača z gotovino ali z bančno kartico v Glavni pisarni tukajšnje izpostave. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. 01100-8450001482 – sklicna št. 00 62243-7111002-20004.

Postopek vodila:

Majda Mlakar, univ. dipl. inž. arh. in inženj. zbiranje, univ. dipl. prav.
višja svetovalka I



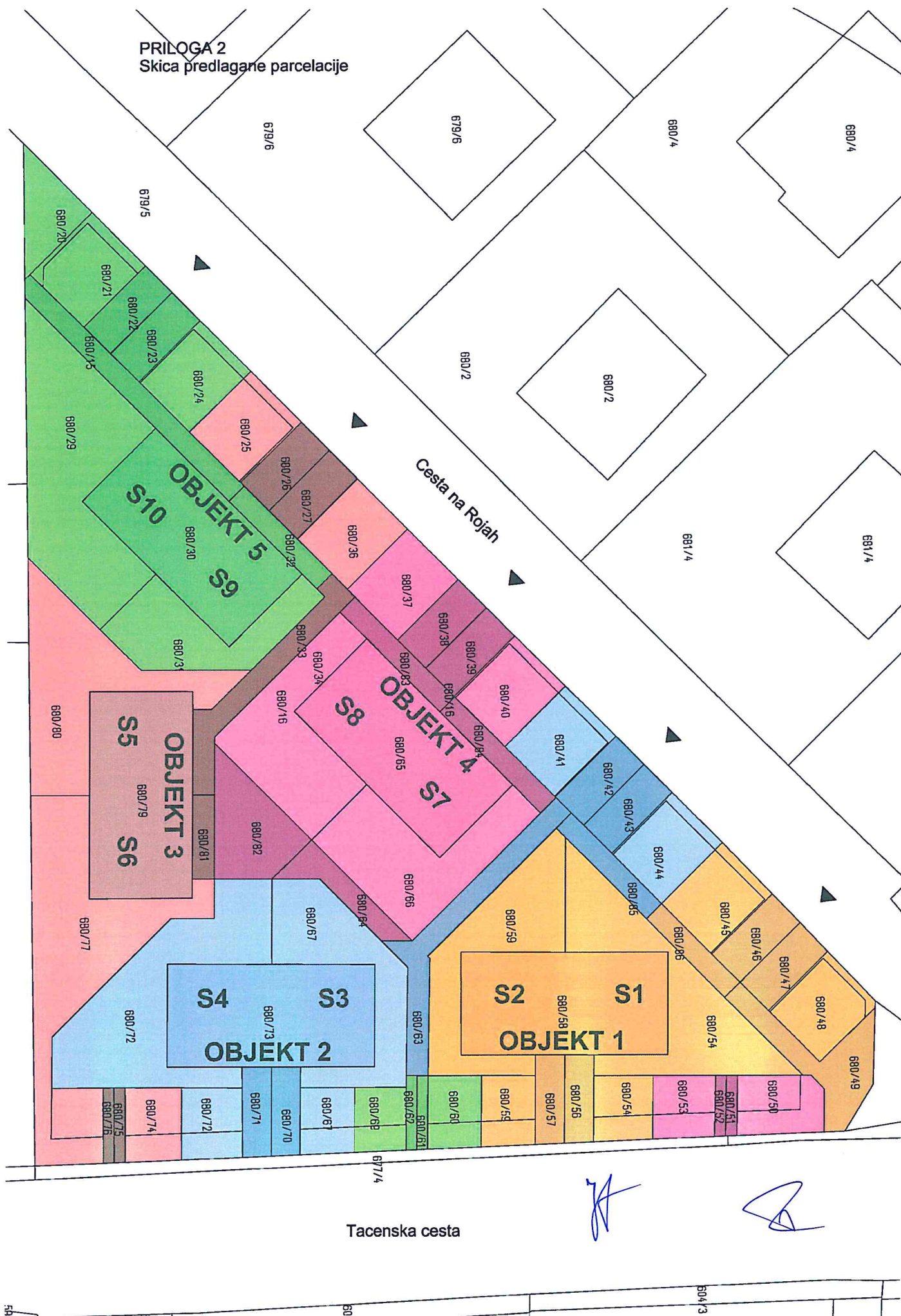
Vročiti:

- 2Arhitekta d.o.o., Vižmarska pot 8, 1000 Ljubljana – osebno
- Krušec Tomaž, Štula 3, 1210 Ljubljana - Šentvid - osebno

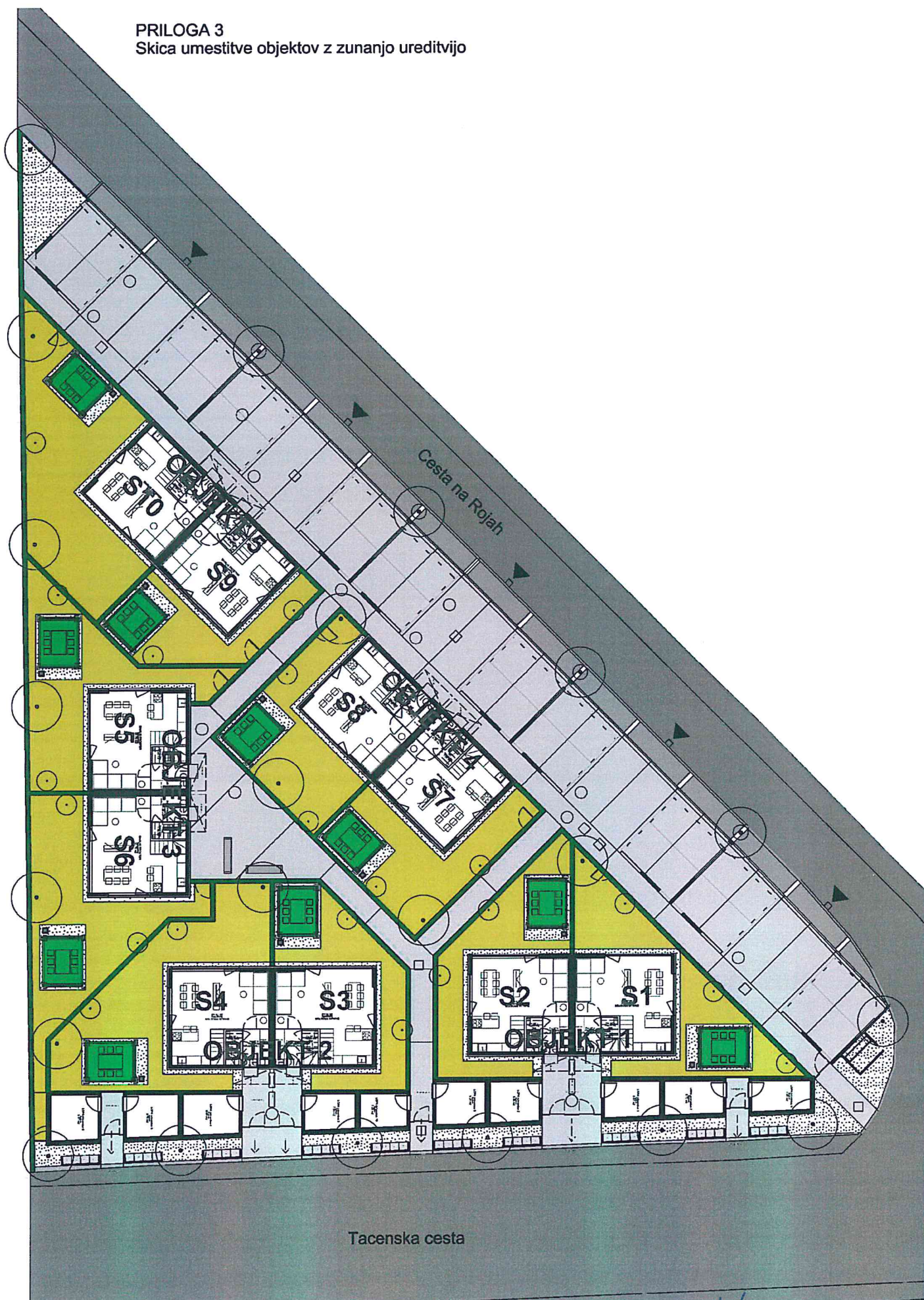
Odpremiti:

- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Ljubljana, irsop.oe-lj@gov.si - po e-pošti
- MOL, Oddelek za urejanje prostora, urbanizem@ljubljana.si – po e-pošti
- JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., voka@vo-ka.si – po e-pošti
- MOL, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, glavna.pisarna@ljubljana.si - po e – pošti
- Elektro Ljubljana, d.d., info@elektro-ljubljana.si – po e-pošti
- Energetika d.d. Ljubljana, info@energetika-lj.si – po e-pošti
- Direkcija RS za vode, gp.drsv@gov.si – po e-pošti – po e-pošti
- Direkcija RS za infrastrukturo, gpdrsi@gov.si – po e-pošti

PRILOGA 2
Skica predlagane parcelacije



PRILOGA 3
Skica umestitve objektov z zunanjo ureditvijo



Handwritten signatures in blue ink.

PRILOGA 4

OPIS TEHNIČNIH LASTNOSTI OBJEKTOV IN POSAMEZNIH DELOV OBJEKTOV

LOKACIJA

Mini naselje petih dvostanovanjskih objektov – VILE BROD se nahaja znotraj obstoječega naselja Vižmarje Brod, med Tacensko cesto in Cesto na Roje.

ZASNOVA URBANIZMA IN ARHITEKTURE

Celotno obravnavano stavbno zemljišče je dovolj veliko, da omogoča zasnovo mini naselja s petimi vilami, ki uporabniku nudi več kot le izolirana parcela znotraj obstoječega stavbnega tkiva – posamezen objekt je tako del urejene in sodobno zasnovane celote. Glavno vodilo pri načrtovanju objektov je bilo oblikovati moderno estetsko dvostanovanjsko vilo z racionalno zasnovanimi tlorisi. Stanovanja so zato namenjena ljudem, ki jim je pomembna kultura bivanja. Posamezna stanovanjska enota zajema tri etaže in je od sosednje stanovanjske enote ločena s svojim nosilnim zidom. Pritličje je namenjeno bivalnemu prostoru, ki se odpira na zasebni vrt, nadstropje otroškim sobam in delu, podstrešje pa starševskemu delu.

Ob Tacenski cesti so predvidene lope z namenom, da funkcionirajo kot protihrupna zaščita in so zato med seboj povezane s kovinsko steno z vrati.

Vsaka stanovanjska enota obsega tripleks stanovanje, lopo-shrambo, nadstrešek za 2 avtomobila, dvorišče, pergolo in zasebni vrt.

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

OBJEKT 1,2,3,4,5

vertikalni gabarit: P+1+Po, višina 9,55 m

tlorisni gabarit: 14,05 m x 6,90 m

NADSTREŠEK

nadstrešek 1 : tlorisni gabarit: 5,20 m x 5,20 m, višina: 3,16 m

nadstrešek 2,3,4,5,6,7,8 : tlorisni gabarit: 5,20 m x 5,10 m, višina: 3,16 m

nadstrešek 10 : tlorisni gabarit: 5,20 m x 5,20 m, višina: 3,16 m

LOPA

Lopa- shramba 1: tlorisni gabarit: 2,86 m x 4,10 m, višina: 3,05 m

Lopa- shramba 2: tlorisni gabarit: 3,01 m x 3,68 m, višina: 3,05 m

Lopa- shramba 3: tlorisni gabarit: 2,83 m x 3,75 m, višina: 3,05 m

Lopa- shramba 4: tlorisni gabarit: 2,98 m x 4,10 m, višina: 3,05 m

Lopa- shramba 5: tlorisni gabarit: 3,28 m x 3,85 m, višina: 3,05 m

Lopa- shramba 6: tlorisni gabarit: 3,47 m x 3,55 m, višina: 3,05 m

Lopa- shramba 7: tlorisni gabarit: 2,54 m x 4,30 m, višina: 3,05 m

Lopa- shramba 8: tlorisni gabarit: 2,32 m x 4,30 m, višina: 3,05 m

Lopa- shramba 9: tlorisni gabarit: 3,29 m x 3,65 m, višina: 3,05 m

Lopa- shramba 10: tlorisni gabarit: 2,55 m x 3,55 m, višina: 3,05 m

PERGOLA

tlorisni gabarit: 2,70 m x 3,40 m, višina: 2,5 m

TEHNOLOGIJA GRADNJE, FINALIZACIJA IN STAVBNO POHIŠTVO

Nosilna konstrukcija objektov je armirano-betonska s pasovnimi temelji. Armiranobetonske nosilne stene in medetažne armiranobetonske plošče so debeline 20 cm.

Armiranobetonske stene so brušene, 2 x kitane in 2 x slikane s poldisperzijsko belo barvo. Stropovi so armiranobetonski, brušeni, 2 x kitani in 2 x slikani s poldisperzijsko belo barvo. Nekatere stene so brušen armiran beton premazane z ustrezno zaščito.

Nad armirano-betonskimi ploščami so plavajoči estrihi s toplotno – zvočno izolacijo 12 cm v pritličju in 8 cm v nadstropju. Zaključni tlaki so granitogres ploščice.

Stopnice so armirano-betonske, obložene s granitogres keramiko. Ograja je kovinska, belo prašno barvana.

Notranje stene so mavčno kartonske, debeline 10, 12,5 in 20 cm.

Fasade nadstropja in podstrešja so sistemske tankoslojne kontaktne s silikatnim zaključnim slojem, s debelino toplotne izolacija 18 cm. V pritličju so fasade oblečene v keramiko, s toplotno izolacijo 15 cm. Vso stavbno pohištvo je energetske varčne izvedbe – troslojna zasteklitev oken oz. vrat. Vhodna vrata so aluminijasta, ostalo fasadno stavbno pohištvo je pvc. Notranja vrata so lesena bele barve z magnetno ključavnico.

Okenske police so aluminijaste. Senčenje je izvedeno z zunanjimi vgradnimi alu krpan žaluzijami na elektro pogon.

Objekt ima poševno streho naklona 9° z notranjimi odtoki s 30 cm toplotne izolacije. Streha se odvodnjava preko vertikalnih odtočnih cevi. Na strehi je na betonskem podstavku postavljena zunanja enota toplotne črpalke, ob kateri je predvidena postavitev morebitne zunanje enote klima naprav.

STROJNE INŠTALACIJE

Po vseh objektih in prostorih je talno ogrevanje s hibridnim sistemom plinske peči in toplotne črpalke. Ta sistem omogoča tudi talno pohlajevanje. Objekt je prezračevan z lokalnimi rekuperatorskimi enotami Lunos. Sanitarije so prisilno prezračevane. Izvedena je predpriprava za hlajenje. V kopalnici v nadstropju in podstrehi so vgrajeni električni radiatorji.

ELEKTRO INŠTALACIJE

Vsako stanovanje ima ločen merilni števec s predvidenimi tarifnimi varovalkami. V vsakem nadstropju so izvedene etažne elektro omarice. V pritličju je izvedena telekomunikacijska omarica. V vseh prostorih so nameščena svetila. Vsako stanovanje ima dve notranji enoti videofona. Bioklimatska pergola je osveljena z led trakom in se upravlja z daljincem.

PROMET

Dostop je preko petih cestnih priključkov iz Ceste na Roje. Vsaka stanovanjska enota ima dve parkirni mesti pod nadstreškom. Nadstreški so armiranobetonski s pločevinasto streho. Končni tlak pod nadstreški je brušen beton debeline 20 cm. Odvodnjavanje je preko linijske rešetke.

KRAJINSKA ARHITEKTURA

Naselje je bogato zazelenjeno z drevesi. Medsosedske ograje višine 180 cm so zazelenjene z bršljanom. Med objekti je krožna pot. Lope ob Tacenski cesti omogočajo protihrupno zaščito, zazelenjene so z bršljanom.

KOMUNALNI PRIKLJUČKI

Izvedeni bodo priklopi na komunalno in energetske infrastrukturo: kanalizacija, vodovod, mestni plin, elektrika, telekomunikacije Telekom.

KANALIZACIJA FEKALNA IN METEORNA

Objekti so priključeni na obstoječ javni kanalizacijski sistem (ulica Na Rojah). Meteorne vode s streh (preko zbiralnika v tleh) in dovoznih poti oz. dvorišča s parkirišči (preko lovilcev olj) se odvajajo v ponikovalnico na pripadajočih parcelah.

PRIKLJUČEK VODOVOD

Vsaka stanovanjska enota ima lasten vodovodni priključek, ki se priključuje na javno vodovodno omrežje na ulici Na Rojah.

PRIKLJUČEK ELEKTRO

Priključno mesto z merilnimi mesti za vsako stanovanjsko enoto se nahaja na severnem delu naselja.

PRIKLJUČEK PLIN

Vsaka stanovanjska enota ima svoj plinski priključek.

ODPADKI

Vsako stanovanje ima lastno mesto za zabojnike za smeti ob Tacenski cesti.





Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 8.6.2020 - 8:24:16

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1753 680/15
katastrska občina 1753 VIŽMARJE **parcela** 680/15 (ID 6580407)

Plombe:

zadeva Dn 236722/2019 (ID postopka: 2613002)
začetek postopka 16.12.2019 15:01:49
čas začetka učinkovanja 16.12.2019 15:01:49
tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve 303 - sklep o vpisu odpravljen
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen v celoti
tip pripada: 01 - vloženo prvič

zadeva Dn 236760/2019 (ID postopka: 2613040)
začetek postopka 16.12.2019 15:15:04
čas začetka učinkovanja 16.12.2019 15:15:04
tip postopka 401 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz sedmega odstavka 13. a člena ZZK-1
stanje zadeve 001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu: 00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada: 01 - vloženo prvič

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19879864
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 8226164000
firma / naziv: UAAU 4U, unikatni ambientni arhitektura urbanizem, d.o.o.
naslov: Vojkova cesta 065, 1000 Ljubljana

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
19978584	16.01.2019 09:23:21	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
20458121	07.10.2019 16:26:50	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19978584
čas začetka učinkovanja 16.01.2019 09:23:21

vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Vknjiži se služnostna pravica dostopa do javne kanalizacije ter vzdrževanje in rekonstrukcije le te.
imetnik:
 1. matična številka: 5046688000
 firma / naziv: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
 naslov: Vodovodna cesta 090, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja:
 19879864

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

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

ID pravice / zaznambe 20458121
čas začetka učinkovanja 07.10.2019 16:26:50
vrsta pravice / zaznambe 402 - vknjižena maksimalna hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 2.060.000,00 EUR
 obresti brez obresti
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 10.06.2021
imetnik:
 1. matična številka: 8476870000
 firma / naziv: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o.
 naslov: Koprška ulica 098, 1000 Ljubljana
 2. matična številka: 2620324000
 firma / naziv: NINAZ LIMITED
 naslov: 28 OKTOVRIU 261, 3035 LIMASSOL CIPER, Ciper
zveza - ID osnovnega položaja:
 19879864
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20511693	11.10.2019 13:02:00	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20546172	11.10.2019 13:06:45	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20582990	11.10.2019 13:11:10	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20635511	11.10.2019 13:29:30	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 20511693
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:02:00
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe, Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke in Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 935/18 z dne 14.12.2018 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 660.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20546172
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:06:45
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 327/19 z dne 11.03.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20582990
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:11:10
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 817/19 z dne 05.06.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20635511
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:29:30
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke SV 1357/19 z dne 07.10.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 500.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.6.2020 - 8:24:39

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1753 680/16
katastrska občina 1753 VIŽMARJE **parcela** 680/16 (ID 6580409)

Plombe:

zadeva	Dn 236722/2019 (ID postopka: 2613002)
začetek postopka	16.12.2019 15:01:49
čas začetka učinkovanja	16.12.2019 15:01:49
tip postopka	301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve	303 - sklep o vpisu odpravljen
način odločitve o vpisu:	10 - vpis dovoljen v celoti
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 236760/2019 (ID postopka: 2613040)
začetek postopka	16.12.2019 15:15:04
čas začetka učinkovanja	16.12.2019 15:15:04
tip postopka	401 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz sedmega odstavka 13. a člena ZZK-1
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19879862
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
 1. matična številka: 8226164000
 firma / naziv: UAAU 4U, unikatni ambienti arhitektura urbanizem, d.o.o.
 naslov: Vojkova cesta 065, 1000 Ljubljana

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
19978584	16.01.2019 09:23:21	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
20458121	07.10.2019 16:26:50	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19978584
čas začetka učinkovanja 16.01.2019 09:23:21

vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Vknjiži se služnostna pravica dostopa do javne kanalizacije ter vzdrževanje in rekonstrukcije le te.
imetnik:
 1. matična številka: 5046688000
 firma / naziv: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
 naslov: Vodovodna cesta 090, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja: 19879862
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 20458121
čas začetka učinkovanja 07.10.2019 16:26:50
vrsta pravice / zaznambe 402 - vknjižena maksimalna hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 2.060.000,00 EUR
 obresti brez obresti
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 10.06.2021
imetnik:
 1. matična številka: 8476870000
 firma / naziv: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o.
 naslov: Koprška ulica 098, 1000 Ljubljana
 2. matična številka: 2620324000
 firma / naziv: NINAZ LIMITED
 naslov: 28 OKTOVRIU 261, 3035 LIMASSOL CIPER, Ciper
zveza - ID osnovnega položaja: 19879862
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20511693	11.10.2019 13:02:00	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20546172	11.10.2019 13:06:45	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20582990	11.10.2019 13:11:10	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20635511	11.10.2019 13:29:30	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 20511693
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:02:00
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe, Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke in Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 935/18 z dne 14.12.2018 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 660.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20546172
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:06:45
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 327/19 z dne 11.03.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20582990
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:11:10
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 817/19 z dne 05.06.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20635511
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:29:30
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke SV 1357/19 z dne 07.10.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 500.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.





Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.6.2020 - 8:24:57

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1753 680/17
katastrska občina 1753 VIŽMARJE **parcela** 680/17 (ID 6580408)

Plombe:

zadeva Dn 236722/2019 (ID postopka: 2613002)
 začetek postopka 16.12.2019 15:01:49
 čas začetka učinkovanja 16.12.2019 15:01:49
 tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
 stanje zadeve 303 - sklep o vpisu odpravljen
 način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen v celoti
 tip pripada: 01 - vloženo prvič

zadeva Dn 236760/2019 (ID postopka: 2613040)
 začetek postopka 16.12.2019 15:15:04
 čas začetka učinkovanja 16.12.2019 15:15:04
 tip postopka 401 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz sedmega odstavka 13. a člena ZZK-1
 stanje zadeve 001 - zadeva še ni dodeljena
 način odločitve o vpisu: 00 - o vpisu še ni odločeno
 tip pripada: 01 - vloženo prvič

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19879866
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
 1. matična številka: 8226164000
 firma / naziv: UAAU 4U, unikatni ambienti arhitektura urbanizem, d.o.o.
 naslov: Vojkova cesta 065, 1000 Ljubljana

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
19978584	16.01.2019 09:23:21	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
20458121	07.10.2019 16:26:50	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19978584
čas začetka učinkovanja 16.01.2019 09:23:21

vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Vknjiži se služnostna pravica dostopa do javne kanalizacije ter vzdrževanje in rekonstrukcije le te.
 imetnik:
 1. matična številka: 5046688000
 firma / naziv: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
 naslov: Vodovodna cesta 090, 1000 Ljubljana
 zveza - ID osnovnega položaja: 19879866
 pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
 Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 20458121
 čas začetka učinkovanja 07.10.2019 16:26:50
 vrsta pravice / zaznambe 402 - vknjižena maksimalna hipoteka
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 2.060.000,00 EUR
 obresti brez obresti
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 10.06.2021
 imetnik:
 1. matična številka: 8476870000
 firma / naziv: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o.
 naslov: Koprška ulica 098, 1000 Ljubljana
 2. matična številka: 2620324000
 firma / naziv: NINAZ LIMITED
 naslov: 28 OKTOVRIU 261, 3035 LIMASSOL CIPER, Ciper
 zveza - ID osnovnega položaja: 19879866
 pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20511693	11.10.2019 13:02:00	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20546172	11.10.2019 13:06:45	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20582990	11.10.2019 13:11:10	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20635511	11.10.2019 13:29:30	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 20511693
 čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:02:00
 vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe, Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke in Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 935/18 z dne 14.12.2018 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 660.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20546172
 čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:06:45
 vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 327/19 z dne 11.03.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20582990
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:11:10
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 817/19 z dne 05.06.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20635511
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:29:30
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke SV 1357/19 z dne 07.10.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 500.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.6.2020 - 8:25:17

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1753 680/18
katastrska občina 1753 VIŽMARJE **parcela** 680/18 (ID 6580411)

Plombe:

zadeva	Dn 236722/2019 (ID postopka: 2613002)
začetek postopka	16.12.2019 15:01:49
čas začetka učinkovanja	16.12.2019 15:01:49
tip postopka	301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve	303 - sklep o vpisu odpravljen
način odločitve o vpisu:	10 - vpis dovoljen v celoti
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 236760/2019 (ID postopka: 2613040)
začetek postopka	16.12.2019 15:15:04
čas začetka učinkovanja	16.12.2019 15:15:04
tip postopka	401 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz sedmega odstavka 13. a člena ZZK-1
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19879867
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:

1. matična številka: 8226164000
 firma / naziv: UAAU 4U, unikatni ambienti arhitektura urbanizem, d.o.o.
 naslov: Vojkova cesta 065, 1000 Ljubljana

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
19978584	16.01.2019 09:23:21	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
20185998	12.04.2019 12:58:30	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
20458121	07.10.2019 16:26:50	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	19978584
------------------------------	----------

čas začetka učinkovanja 16.01.2019 09:23:21
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
 Vknjiži se služnostna pravica dostopa do javne kanalizacije ter vzdrževanje in rekonstrukcije le te.
imetnik:
 1. matična številka: 5046688000
 firma / naziv: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
 naslov: Vodovodna cesta 090, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja: 19879867
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 20185998
čas začetka učinkovanja 12.04.2019 12:58:30
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/18 (ID 6580411)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
 Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 30-1/2019-16590 z dne 12.4.2019 se vknjiži služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta na nepremičninah parc. št. 680/18 k.o. 1753 VIŽMARJE, ID 6580411, ID znak 1753 680/18, parc. št. 680/19 k.o. 1753 VIŽMARJE, ID 6580410, ID znak 1753 680/19, parc. št. 681/2 k.o. 1753 VIŽMARJE, ID 1171331, ID znak 1753 681/2, vse v korist služnostnega upravičenca.
imetnik:
 1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 056, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja: 19879867
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 20458121
čas začetka učinkovanja 07.10.2019 16:26:50
vrsta pravice / zaznambe 402 - vknjižena maksimalna hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 2.060.000,00 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 10.06.2021
imetnik:
 1. matična številka: 8476870000
 firma / naziv: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o.
 naslov: Koprška ulica 098, 1000 Ljubljana
 2. matična številka: 2620324000
 firma / naziv: NINAZ LIMITED
 naslov: 28 OKTOVRIU 261, 3035 LIMASSOL CIPER, Ciper
zveza - ID osnovnega položaja: 19879867

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20511693	11.10.2019 13:02:00	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20546172	11.10.2019 13:06:45	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20582990	11.10.2019 13:11:10	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20635511	11.10.2019 13:29:30	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 20511693
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:02:00
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe, Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke in Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 935/18 z dne 14.12.2018 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 660.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20546172
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:06:45
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 327/19 z dne 11.03.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20582990
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:11:10
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 817/19 z dne 05.06.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20635511
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:29:30
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke SV 1357/19 z dne 07.10.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 500.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.6.2020 - 8:26:09

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1753 680/19
katastrska občina 1753 VIŽMARJE **parcela** 680/19 (ID 6580410)

Plombe:

zadeva	Dn 236722/2019 (ID postopka: 2613002)
začetek postopka	16.12.2019 15:01:49
čas začetka učinkovanja	16.12.2019 15:01:49
tip postopka	301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve	303 - sklep o vpisu odpravljen
način odločitve o vpisu:	10 - vpis dovoljen v celoti
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 236760/2019 (ID postopka: 2613040)
začetek postopka	16.12.2019 15:15:04
čas začetka učinkovanja	16.12.2019 15:15:04
tip postopka	401 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz sedmega odstavka 13. a člena ZZK-1
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 19879863
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1

imetnik:

1. matična številka: 8226164000
 firma / naziv: UAAU 4U, unikatni ambienti arhitektura urbanizem, d.o.o.
 naslov: Vojkova cesta 065, 1000 Ljubljana

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
20185998	12.04.2019 12:58:30	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
20458121	07.10.2019 16:26:50	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	20185998
čas začetka učinkovanja	12.04.2019 12:58:30

vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/18 (ID 6580411)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 30-1/2019-16590 z dne 12.4.2019 se vknjiži služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta na nepremičninah parc. št. 680/18 k.o. 1753 VIŽMARJE, ID 6580411, ID znak 1753 680/18, parc. št. 680/19 k.o. 1753 VIŽMARJE, ID 6580410, ID znak 1753 680/19, parc. št. 681/2 k.o. 1753 VIŽMARJE, ID 1171331, ID znak 1753 681/2, vse v korist služnostnega upravičenca.

imetnik:

1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 056, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

19879863

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

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

ID pravice / zaznambe 20458121
čas začetka učinkovanja 07.10.2019 16:26:50
vrsta pravice / zaznambe 402 - vknjižena maksimalna hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 2.060.000,00 EUR

obresti brez obresti

tip dospelosti 1 - določen dan

datum dospelosti 10.06.2021

imetnik:

1. matična številka: 8476870000
 firma / naziv: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o.
 naslov: Koprška ulica 098, 1000 Ljubljana
2. matična številka: 2620324000
 firma / naziv: NINAZ LIMITED
 naslov: 28 OKTOVRIU 261, 3035 LIMASSOL CIPER, Ciper

zveza - ID osnovnega položaja:

19879863

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20511693	11.10.2019 13:02:00	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20546172	11.10.2019 13:06:45	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20582990	11.10.2019 13:11:10	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20635511	11.10.2019 13:29:30	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 20511693
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:02:00
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe, Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke in Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 935/18 z dne 14.12.2018 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 660.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20546172
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:06:45
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 327/19 z dne 11.03.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20582990
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:11:10
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 817/19 z dne 05.06.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20635511
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:29:30
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke SV 1357/19 z dne 07.10.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 500.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 8.6.2020 - 8:26:28

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1753 681/2
katastrska občina 1753 VIŽMARJE **parcela** 681/2 (ID 1171331)

Plombe:

zadeva Dn 236722/2019 (ID postopka: 2613002)
 začetek postopka 16.12.2019 15:01:49
 čas začetka učinkovanja 16.12.2019 15:01:49
 tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
 stanje zadeve 303 - sklep o vpisu odpravljen
 način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen v celoti
 tip pripada: 01 - vloženo prvič

zadeva Dn 236760/2019 (ID postopka: 2613040)
 začetek postopka 16.12.2019 15:15:04
 čas začetka učinkovanja 16.12.2019 15:15:04
 tip postopka 401 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz sedmega odstavka 13. a člena ZZK-1
 stanje zadeve 001 - zadeva še ni dodeljena
 način odločitve o vpisu: 00 - o vpisu še ni odločeno
 tip pripada: 01 - vloženo prvič

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8224457
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
 1. matična številka: 8226164000
 firma / naziv: UAAU 4U, unikatni ambienti arhitektura urbanizem, d.o.o.
 naslov: Vojkova cesta 065, 1000 Ljubljana

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
11073807	21.05.2008 13:20:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
20185998	12.04.2019 12:58:30	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
20458121	07.10.2019 16:26:50	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 11073807

čas začetka učinkovanja 21.05.2008 13:20:00
 vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 679/12 (ID 3690522)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi pogodbe o služnosti kablovoda št. 175798/08-LM z dne 21.4.2008 se vknjiži služnostna pravica postavitve, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in rekonstrukcije betonskega droga s pripadajočim temeljem.
 imetnik:
 1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 056, 1000 Ljubljana
 zveza - ID osnovnega položaja: 8224457
 pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
 Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 20185998
 čas začetka učinkovanja 12.04.2019 12:58:30
 vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/18 (ID 6580411)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 30-1/2019-16590 z dne 12.4.2019 se vknjiži služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzorom objekta na nepremičninah parc. št. 680/18 k.o. 1753 VIŽMARJE, ID 6580411, ID znak 1753 680/18, parc. št. 680/19 k.o. 1753 VIŽMARJE, ID 6580410, ID znak 1753 680/19, parc. št. 681/2 k.o. 1753 VIŽMARJE, ID 1171331, ID znak 1753 681/2, vse v korist služnostnega upravičenca.
 imetnik:
 1. matična številka: 5227992000
 firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
 naslov: Slovenska cesta 056, 1000 Ljubljana
 zveza - ID osnovnega položaja: 8224457
 pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
 Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 20458121
 čas začetka učinkovanja 07.10.2019 16:26:50
 vrsta pravice / zaznambe 402 - vknjižena maksimalna hipoteka
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1753 VIŽMARJE parcela 680/15 (ID 6580407)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 2.060.000,00 EUR
 obresti brez obresti
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 10.06.2021
 imetnik:
 1. matična številka: 8476870000
 firma / naziv: RMH, podjetniško svetovanje, d.o.o.
 naslov: Koprška ulica 098, 1000 Ljubljana
 2. matična številka: 2620324000
 firma / naziv: NINAZ LIMITED
 naslov: 28 OKTOVRIU 261, 3035 LIMASSOL CIPER, Ciper
 zveza - ID osnovnega položaja: 8224457

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20511693	11.10.2019 13:02:00	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20546172	11.10.2019 13:06:45	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20582990	11.10.2019 13:11:10	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
20635511	11.10.2019 13:29:30	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 20511693
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:02:00
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe, Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke in Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 935/18 z dne 14.12.2018 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 660.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20546172
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:06:45
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 327/19 z dne 11.03.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20582990
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:11:10
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o neposredni izvršljivosti terjatve v okviru maksimalne hipoteke SV 817/19 z dne 05.06.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 200.000,00 EUR z obrestno mero 7,00% letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.

ID pravice / zaznambe 20635511
čas začetka učinkovanja 11.10.2019 13:29:30
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

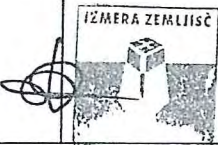
Na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o ustanovitvi maksimalne hipoteke SV 1357/19 z dne 07.10.2019 se zaznamuje neposredna izvršljivost denarnega zneska v višini 500.000,00 EUR z obrestno mero 7,00 % letno ter vsemi pripadki in stroški ter rokom zapadlosti 10.06.2021 v korist upnikov.



Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb

Katastrska občina	1753 – VIŽMARJE
Številka stavbe	3535

Podjetje, ki je elaborat izdelalo

Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja
ČERNE JANKO s.p.- IZMERA ZEMLJIŠČ C. Andreja Bitenca 18 1210 Lj.- Šentvid	 1225057000

Elaborat potrjuje

Ime in priimek	Datum	Žig in podpis
Pooblaščen inž. geodezije: ČERNE JANKO	4.6.2020	Pooblaščen inž. geodezije : ČERNE JANKO JANKO ČERN inž. geod. IZS 00000

Koordinate točk tlorisa stavbe **1753 – 3535** je določil oz. tloris stavbe izdelal **ČERNE JANKO, inž.geod.**, pooblaščen geodet št. IZS Geo 00036, ki izpolnjuje pogoje za geodetskega strokovnjaka.

Stavba **1753 – 3535** je zgrajena na podlagi
gradbenega dovoljenja št. : **351 – 320/2019 - 13**

z dne : **11.7.2019**

Leto izgradnje stavbe: **2020**

Podatki posredovani po
aplikaciji ODE

DA

Ta elaborat ima strani: 8
Zapisnik ima strani: 2
Vprašalnik ima strani: 3



PODATKI O STAVBI

OBRAZEC

Številka stavbe:	1753 - 3535	Datum:	8.4.2020
------------------	-------------	--------	----------

Podatki o parcelah

Katastrska občina		Parcela
Ime	Šifra	
VIŽMARJE	1753	680/79

Naslov stavbe

Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka
Ljubljana		/	/

Višine stavbe

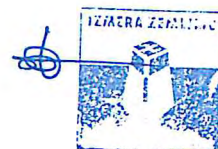
Najnižja točka (H1)	302.7
Najvišja točka (H2)	312.2
Karakteristična višina (H3)	302.6

Podatki o etažah v stavbi

Število etaž	3
Številka pritlične etaže	1

Konec obrazca K-1

[Handwritten signature]

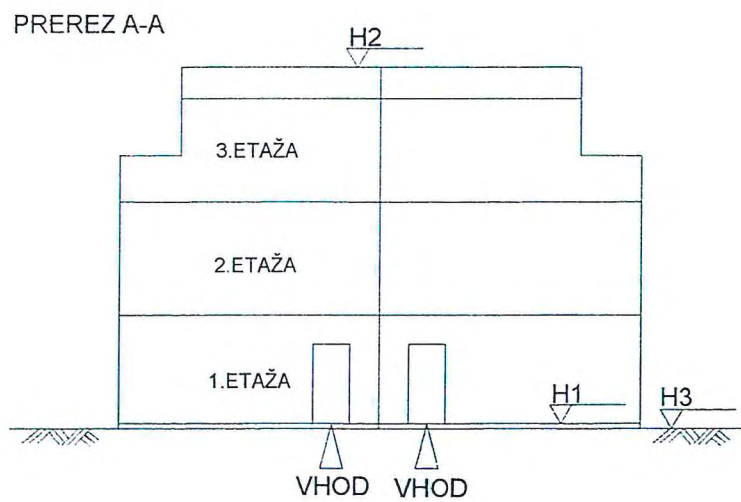


[Handwritten signature]

Številka stavbe: 1753 - 3535

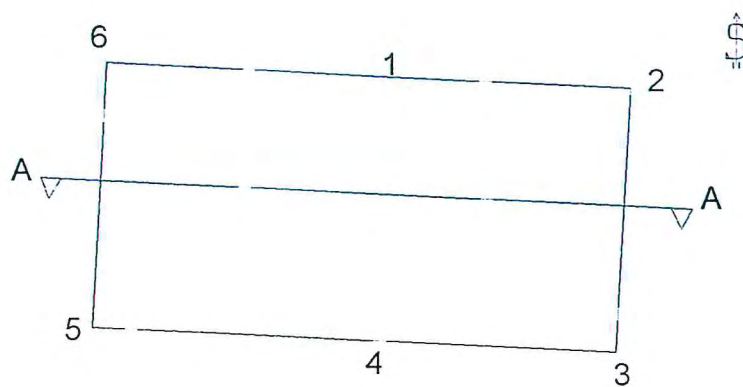
Datum: 8.4.2020

Prerez stavbe



Tloris stavbe

Merilo 1 : 200



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

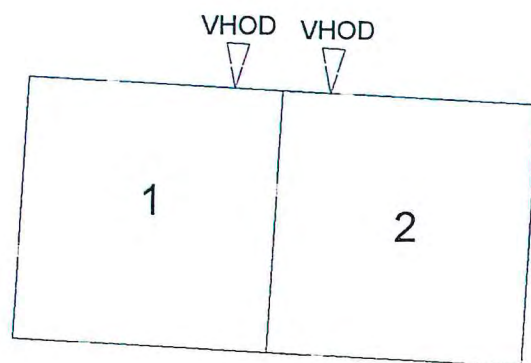
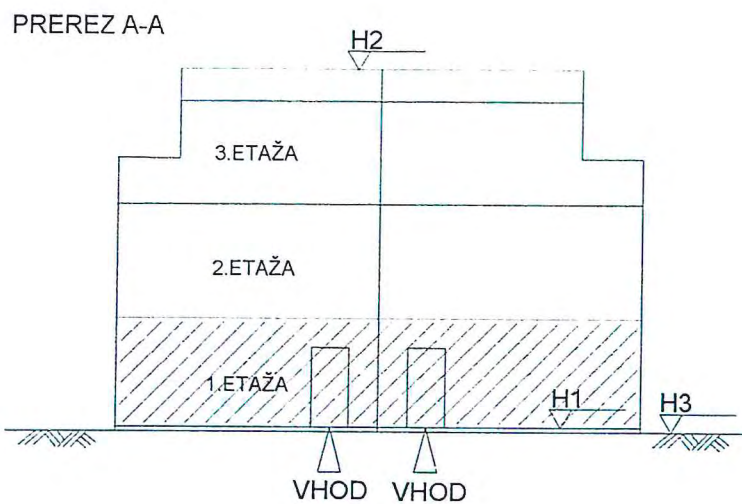


ETAŽNI NACRT

OBRAZEC K-3

Številka stavbe:	1753 - 3535	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	1	

Prerez stavbe



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Konec obrazca K-3

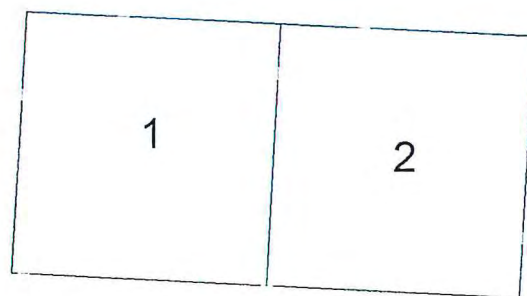
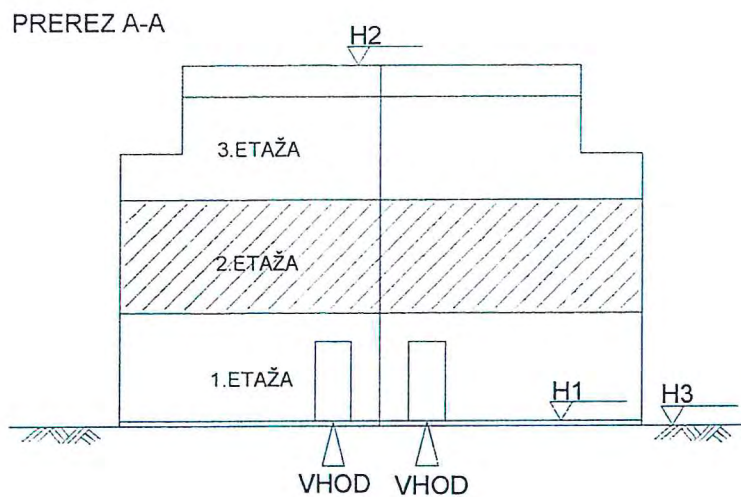
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Številka stavbe:	1753 - 3535	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	2	

Prerez stavbe



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

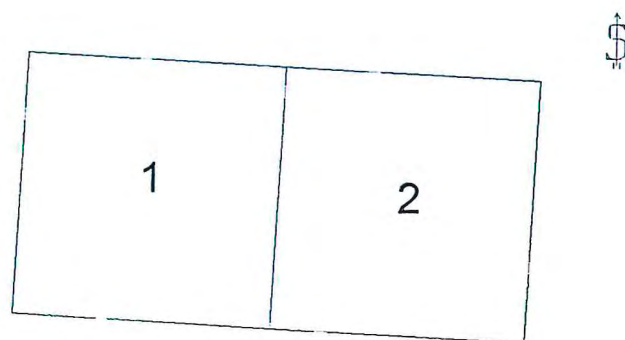
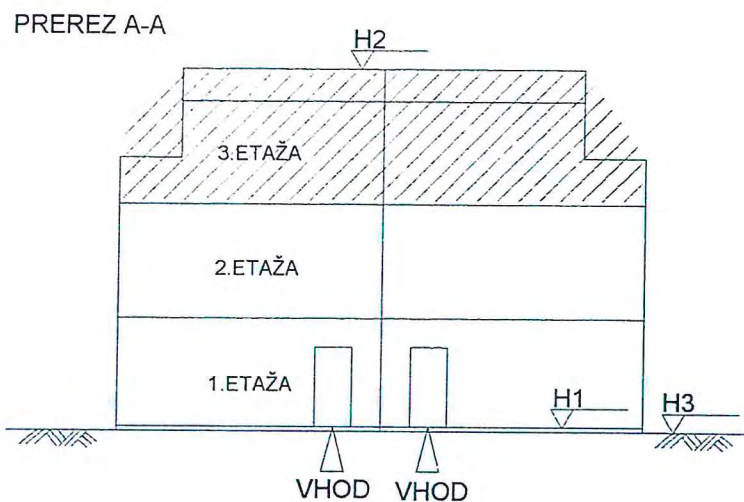


ETAŽNI NACRT

OBRAZEC K-3

Številka stavbe:	1753 - 3535	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	3	

Prerez stavbe



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Konec obrazca K-3

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Številka stavbe:	1753 - 3535	Datum: 8.4.2020
------------------	-------------	-----------------

Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Številka etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m ²)	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
1	1	1,2,3	2 stanovanje	118.9	//
2	2	1,2,3	2 stanovanje	118.6	//

Konec obrazla K-4



PROSTOR IN POVRŠINA

Številka stavbe: 1753 - 3535

Datum: 8.4.2020

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m ²)
1	1 bivalni prostor	35.7
	1 bivalni prostor	1.5
	1 bivalni prostor	0.9
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	6.3
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	8.9
	1 bivalni prostor	9.1
	1 bivalni prostor	23.4
	1 bivalni prostor	6.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	9.6
Površina dela stavbe		118.9
2	1 bivalni prostor	36.7
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	1.2
	1 bivalni prostor	9.2
	1 bivalni prostor	7.4
	1 bivalni prostor	8.8
	1 bivalni prostor	7.2
	1 bivalni prostor	6.4
	1 bivalni prostor	23.3
	1 bivalni prostor	6.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	9.6
Površina dela stavbe		118.6

Koniec obvezca 1-5

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



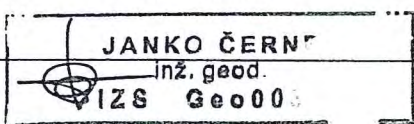
Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb

Katastrska občina	1753 – VIŽMARJE
Številka stavbe	3527

Podjetje, ki je elaborat izdelalo

Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja
ČERNE JANKO s.p.- IZMERA ZEMLJIŠČ C. Andreja Bitenca 18 1210 Lj.- Šentvid	 1225057000

Elaborat potrjuje

Ime in priimek	Datum	Žig in podpis
Pooblaščen inž. geodezije: ČERNE JANKO	4.6.2020	Pooblaščen inž. geodezije : ČERNE JANKO 

Koordinate točk tlorisa stavbe **1753 – 3527** je določil oz. tloris stavbe izdelal **ČERNE JANKO, inž.geod.**, pooblaščen geodet št. IZS Geo 00036, ki izpolnjuje pogoje za geodetskega strokovnjaka.

Stavba **1753 – 3527** je zgrajena na podlagi
gradbenega dovoljenja št. : **351 – 320/2019 – 13**

z dne : **11.7.2019**

Leto izgradnje stavbe: **2020**

Podatki posredovani po
aplikaciji ODE

DA

Ta elaborat ima strani: 8
Zapisnik ima strani: 2
Vprašalnik ima strani: 3

PODATKI O STAVBI

OBRAZEC K-1

Številka stavbe:	1753 - 3527	Datum:	8.4.2020
------------------	-------------	--------	----------

Podatki o parcelah

Katastrska občina		Parcela
Ime	Šifra	
VIŽMARJE	1753	680/73

Naslov stavbe

Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka
Ljubljana		/	/

Višine stavbe

Najnižja točka (H1)	302.7
Najvišja točka (H2)	312.3
Karakteristična višina (H3)	302.2

Podatki o etažah v stavbi

Število etaž	3
Številka pritlične etaže	1

Konec obrazca K-1

[Handwritten signature]



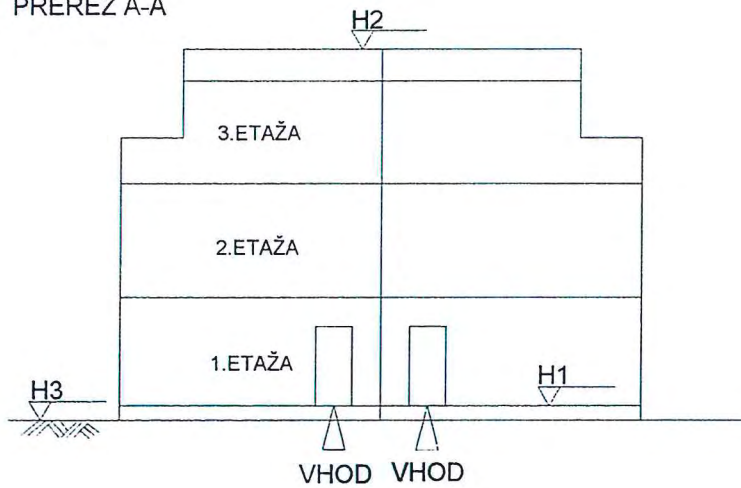
[Handwritten signature]

Številka stavbe: 1753 - 3527

Datum: 8.4.2020

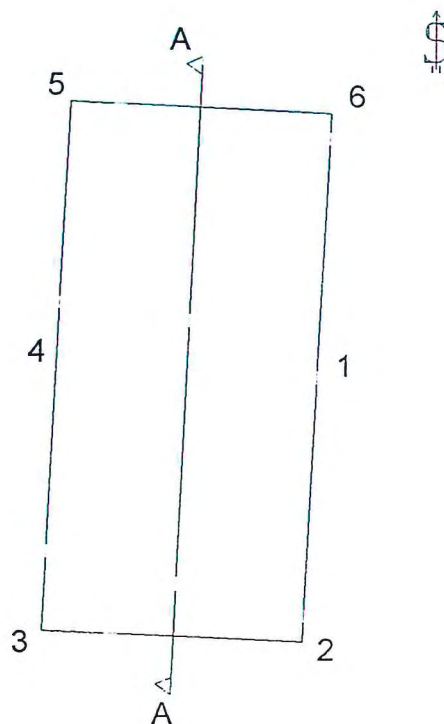
Prerez stavbe

PREREZ A-A



Tloris stavbe

Merilo 1 : 200



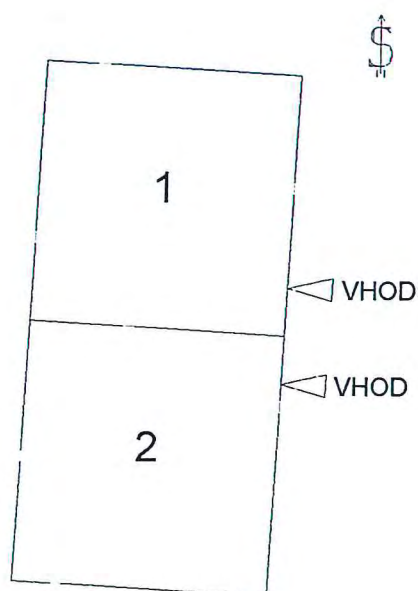
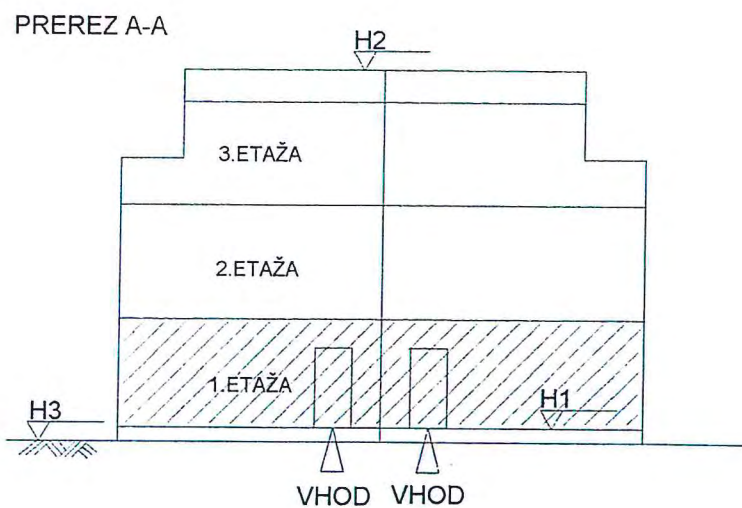
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Številka stavbe:	1753 - 3527	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	1	

Prerez stavbe



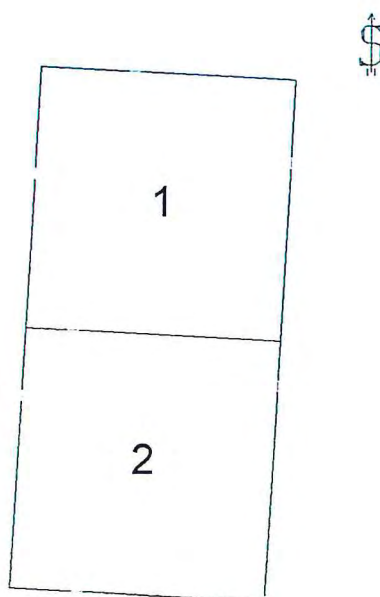
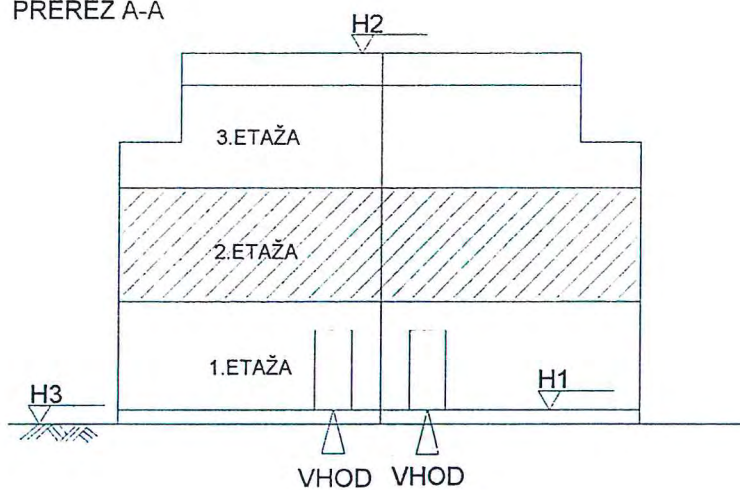
Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Številka stavbe:	1753 - 3527	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	2	

Prerez stavbe

PREREZ A-A



Tloris etaže

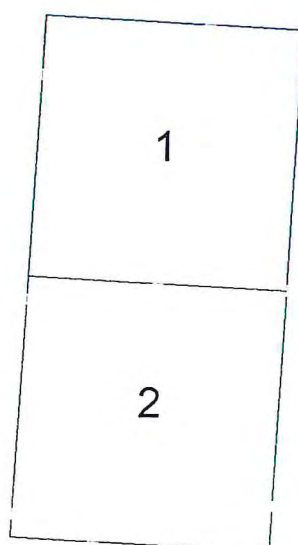
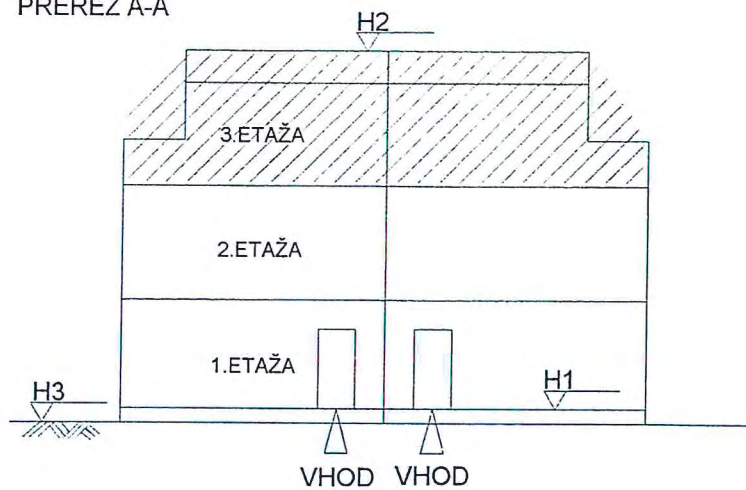
Merilo 1 : 200



Številka stavbe:	1753 - 3527	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	3	

Prerez stavbe

PREREZ A-A



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

PODATKI O DELIH STAVBE

OBRAZEC K-4

Številka stavbe:	1753 - 3527	Datum: 8.4.2020
------------------	-------------	-----------------

Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Številka etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m ²)	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
1	1	1,2,3	2 stanovanje	118.6	//
2	2	1,2,3	2 stanovanje	118.9	//

Konec obrazca K-4

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Številka stavbe: 1753 - 3527

Datum: 8.4.2020

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m ²)
1	1 bivalni prostor	36.7
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	1.2
	1 bivalni prostor	9.2
	1 bivalni prostor	8.8
	1 bivalni prostor	7.2
	1 bivalni prostor	6.4
	1 bivalni prostor	7.4
	1 bivalni prostor	23.3
	1 bivalni prostor	6.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	9.6
Površina dela stavbe		118.6
2	1 bivalni prostor	35.7
	1 bivalni prostor	1.5
	1 bivalni prostor	0.9
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	9.1
	1 bivalni prostor	6.3
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	8.9
	1 bivalni prostor	23.4
	1 bivalni prostor	6.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	9.6
Površina dela stavbe		118.9



Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb

Katastrska občina	1753 – VIŽMARJE
Številka stavbe	3533

Podjetje, ki je elaborat izdelalo

Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja
ČERNE JANKO s.p.- IZMERA ZEMLJIŠČ C. Andreja Bitenca 18 1210 Lj.- Šentvid	 1225057000

Elaborat potrjuje

Ime in priimek	Datum	Žig in podpis
Pooblaščen inž. geodezije: ČERNE JANKO	4.6.2020	Pooblaščen inž. geodezije : ČERNE JANKO  JANKO ČERNE inž. geod. IZS Geo0036

Koordinate točk tlora stavbe 1753 – 3533 je določil oz. tlora stavbe izdelal ČERNE JANKO, inž.geod., pooblaščen geodet št. IZS Geo 00036, ki izpolnjuje pogoje za geodetskega strokovnjaka.

Stavba 1753 – 3533 je zgrajena na podlagi
gradbenega dovoljenja št. : 351 – 320/2019 – 13 z dne : 11.7.2019

Leto izgradnje stavbe: 2020

Podatki posredovani po
aplikaciji ODE

DA

Ta elaborat ima strani: 8
Zapisnik ima strani: 2
Vprašalnik ima strani: 3

PODATKI O STAVBI

OBRAZEC K-1

Številka stavbe:	1753 - 3533	Datum:	8.4.2020
------------------	-------------	--------	----------

Podatki o parcelah

Katastrska občina		Parcela
Ime	Šifra	
VIŽMARJE	1753	680/30

Naslov stavbe

Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka
Ljubljana		/	/

Višine stavbe

Najnižja točka (H1)	302.7
Najvišja točka (H2)	312.3
Karakteristična višina (H3)	302.6

Podatki o etažah v stavbi

Število etaž	3
Številka pritlične etaže	1

Konec obrazca K-1

[Handwritten signature]

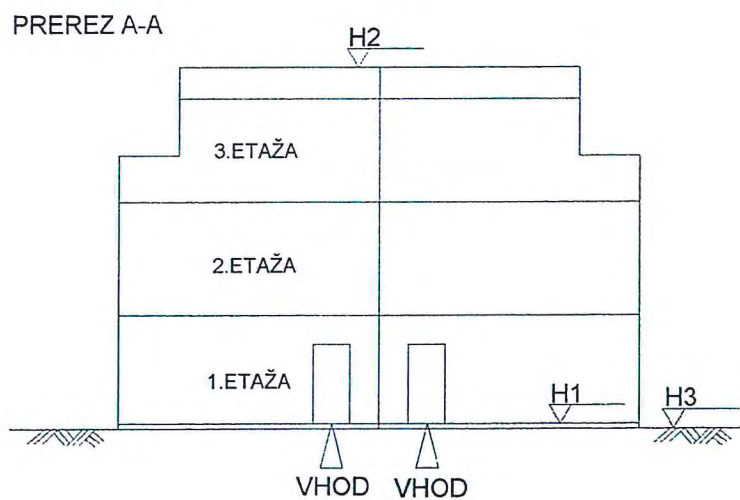
[Handwritten signature]



Številka stavbe:	1753 - 3533
------------------	-------------

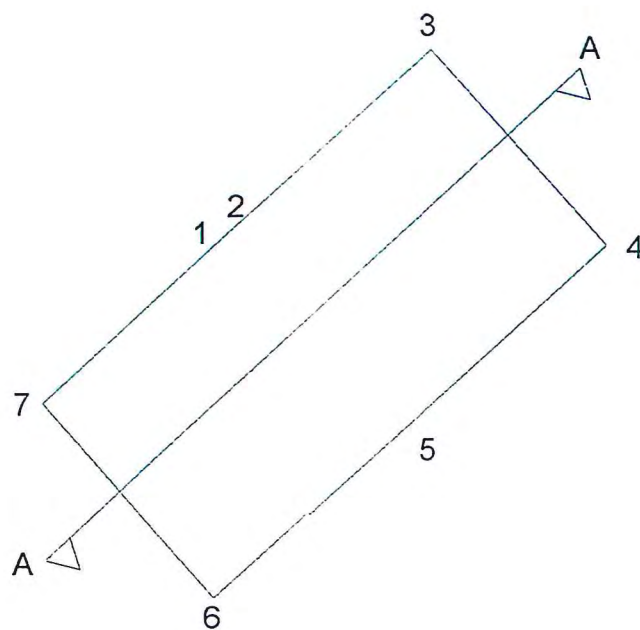
Datum: 8.4.2020

Prerez stavbe



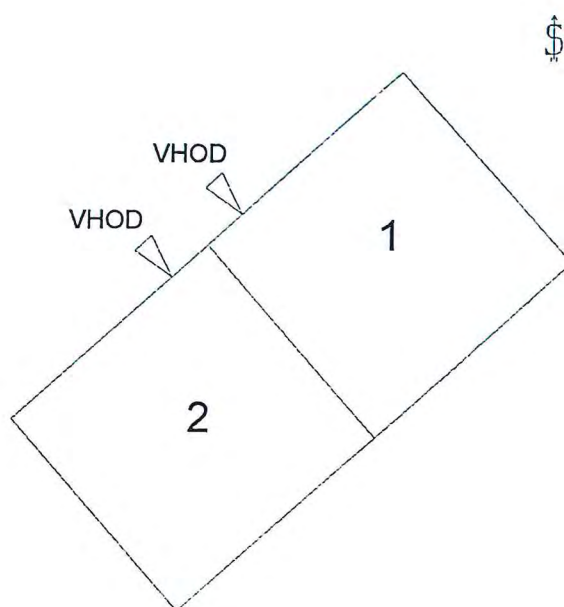
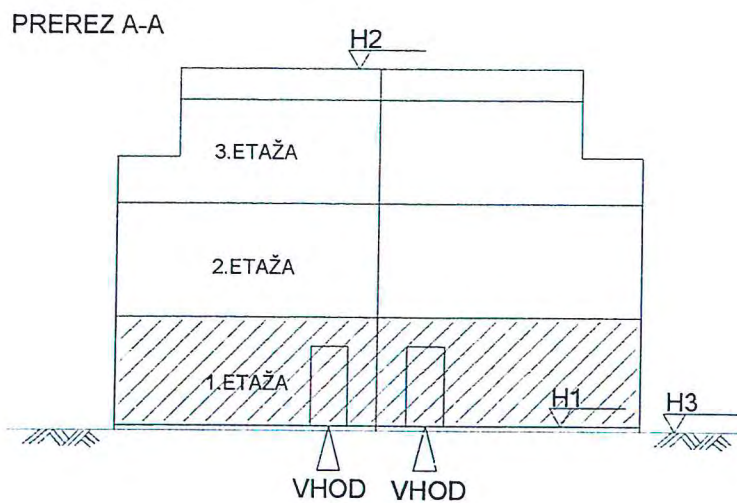
Tloris stavbe

Merilo 1 : 200



Številka stavbe:	1753 - 3533	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	1	

Prerez stavbe

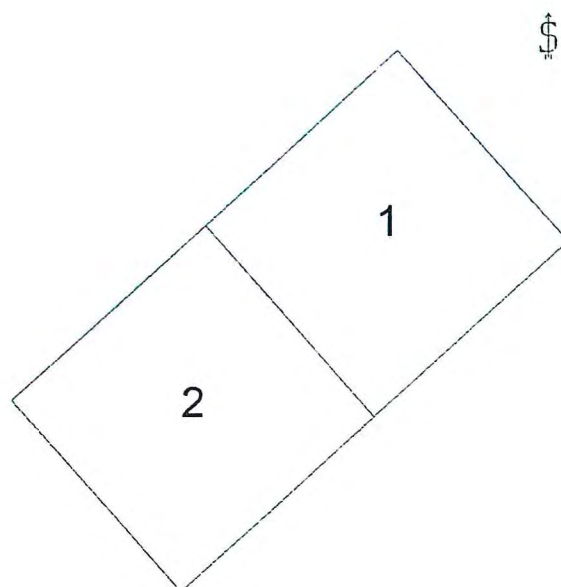
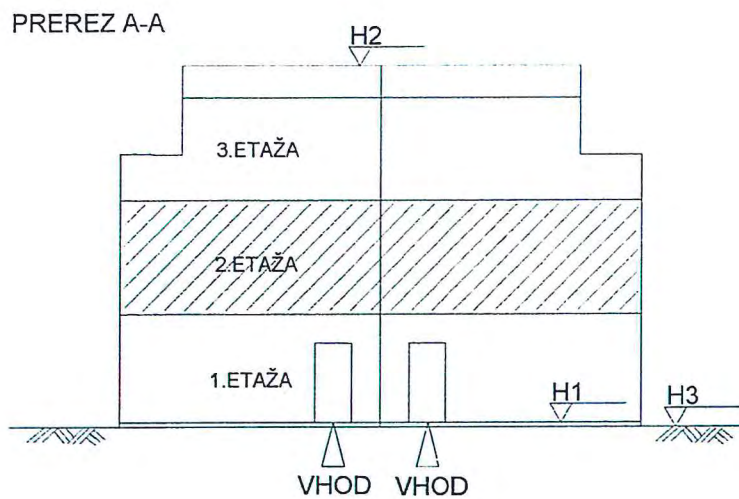


Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Številka stavbe:	1753 - 3533	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	2	

Prerez stavbe



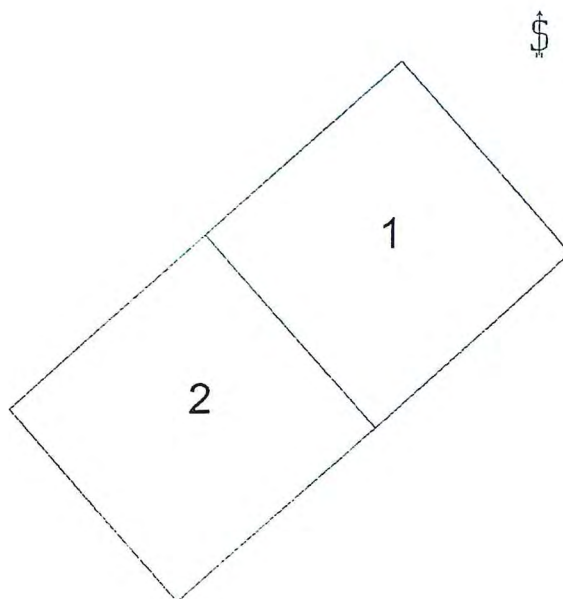
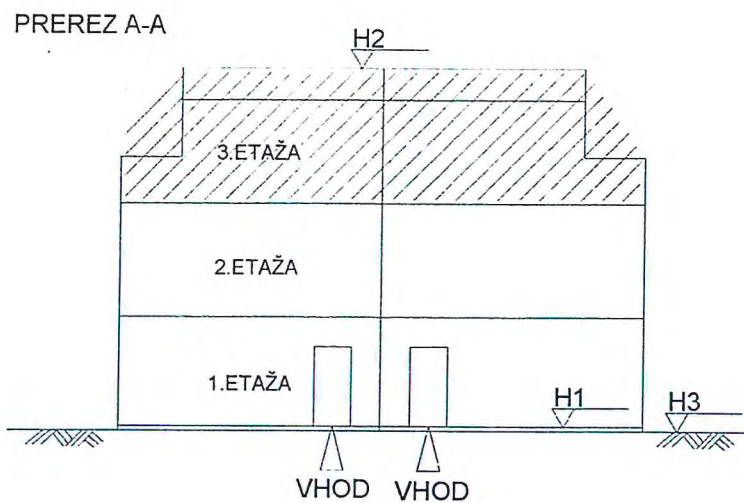
Tloris etaže

Merilo 1 : 200



Številka stavbe:	1753 - 3533	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	3	

Prerez stavbe



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

PODATKI O DELIH STAVBE

OBRAZEC K-1

Številka stavbe:	1753 - 3533	Datum: 8.4.2020
------------------	-------------	-----------------

Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Številka etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m ²)	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
1	1	1,2,3	2 stanovanje	118.6	//
2	2	1,2,3	2 stanovanje	118.9	//

Forma obrazca K-1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PROSTORI IN POVRŠINA

OBRAZEC K-5

Številka stavbe:	1753 - 3533	Datum: 8.4.2020
------------------	-------------	-----------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m ²)
1	1 bivalni prostor	36.7
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	1.2
	1 bivalni prostor	9.2
	1 bivalni prostor	7.4
	1 bivalni prostor	8.8
	1 bivalni prostor	7.2
	1 bivalni prostor	6.4
	1 bivalni prostor	23.3
	1 bivalni prostor	6.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	9.6
Površina dela stavbe		118.6
2	1 bivalni prostor	35.7
	1 bivalni prostor	1.5
	1 bivalni prostor	0.9
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	6.3
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	8.9
	1 bivalni prostor	9.1
	1 bivalni prostor	23.4
	1 bivalni prostor	6.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	9.6
Površina dela stavbe		118.9

Koniec obrazca K-5

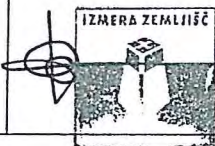




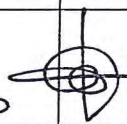
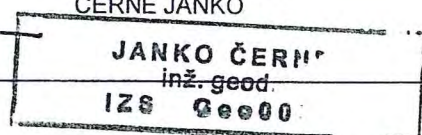
Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb

Katastrska občina	1753 – VIŽMARJE
Številka stavbe	3531

Podjetje, ki je elaborat izdelalo

Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja
ČERNE JANKO s.p.- IZMERA ZEMLJIŠČ C. Andreja Bitenca 18 1210 Lj.- Šentvid	 1225057000

Elaborat potrjuje

Ime in priimek	Datum	Žig in podpis
Pooblaščen inž. geodezije: ČERNE JANKO	4.6.2020	Pooblaščen inž. geodezije : ČERNE JANKO  

Koordinate točk tlorisa stavbe 1753 – 3531 je določil oz. tloris stavbe izdelal ČERNE JANKO, inž.geod., pooblaščen geodet št. IZS Geo 00036, ki izpolnjuje pogoje za geodetskega strokovnjaka.

Stavba 1753 – 3531 je zgrajena na podlagi
gradbenega dovoljenja št. : 351 – 320/2019 - 13

z dne : 11.7.2020

Leto izgradnje stavbe: 2020

Podatki posredovani po
aplikaciji ODE

DA

Ta elaborat ima strani: 8
Zapisnik ima strani: 2
Vprašalnik ima strani: 3

PODATKI O STAVBI

OBRAZEC (K-1)

Številka stavbe:	1753 - 3531	Datum:	8.4.2020
------------------	-------------	--------	----------

Podatki o parcelah

Katastrska občina		Parcela
Ime	Šifra	
VIŽMARJE	1753	680/65

Naslov stavbe

Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka
Ljubljana		/	/

Višine stavbe

Najnižja točka (H1)	302.7
Najvišja točka (H2)	312.2
Karakteristična višina (H3)	302.6

Podatki o etažah v stavbi

Število etaž	3
Številka pritlične etaže	1

Konec obrazca: K-1

7

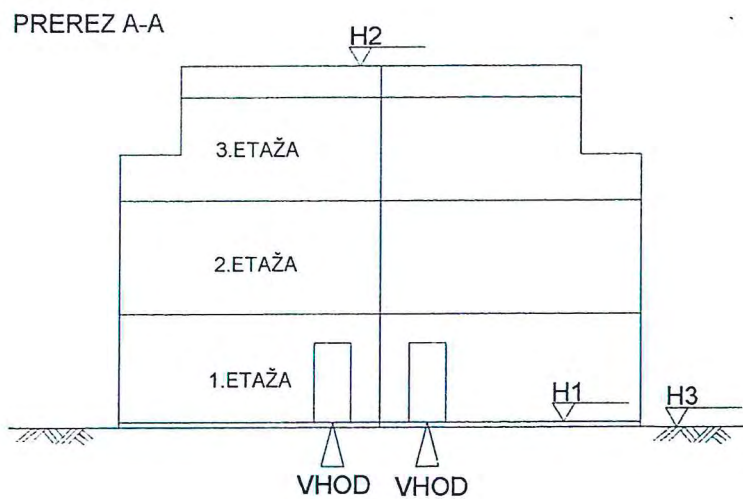


2

Številka stavbe: 1753 - 3531

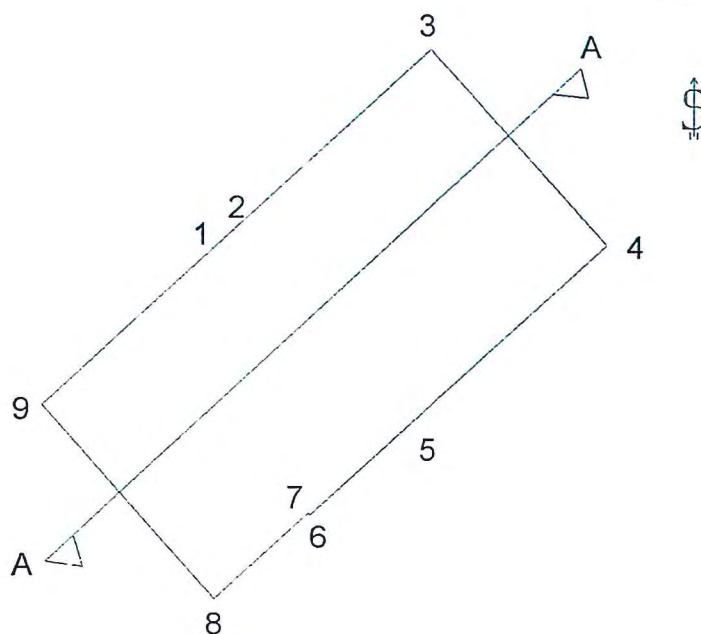
Datum: 8.4.2020

Prerez stavbe



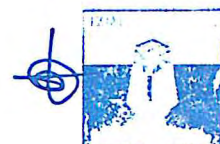
Tloris stavbe

Merilo 1 : 200



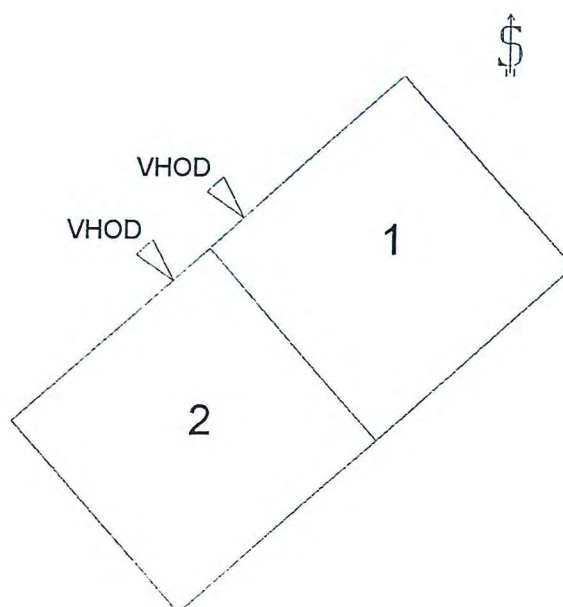
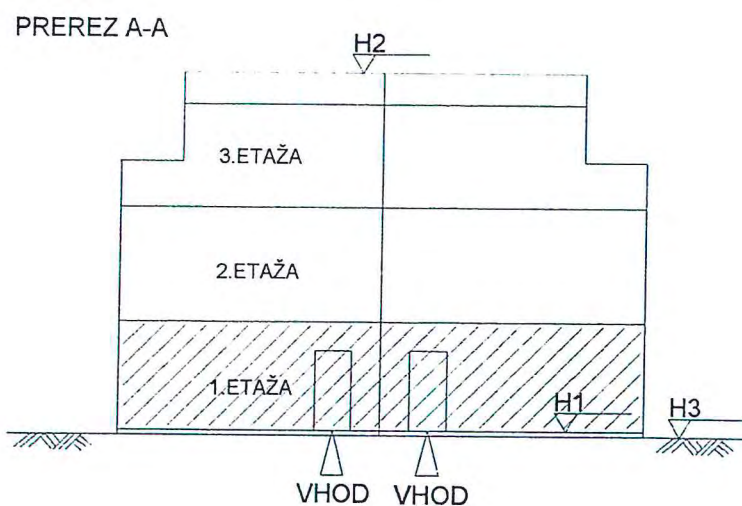
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Številka stavbe:	1753 - 3531	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	1	

Prerez stavbe



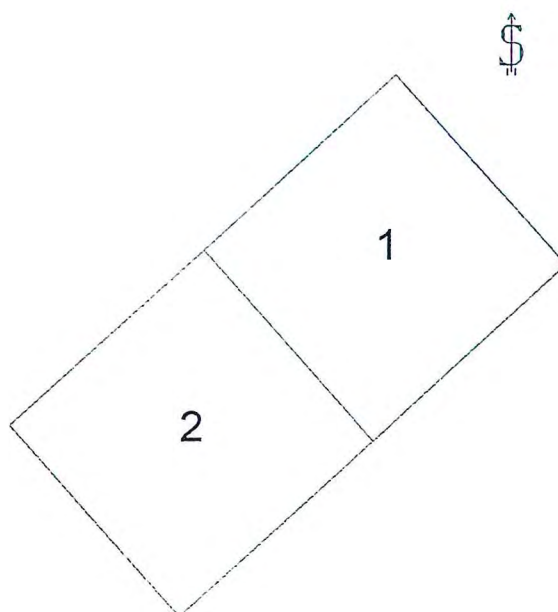
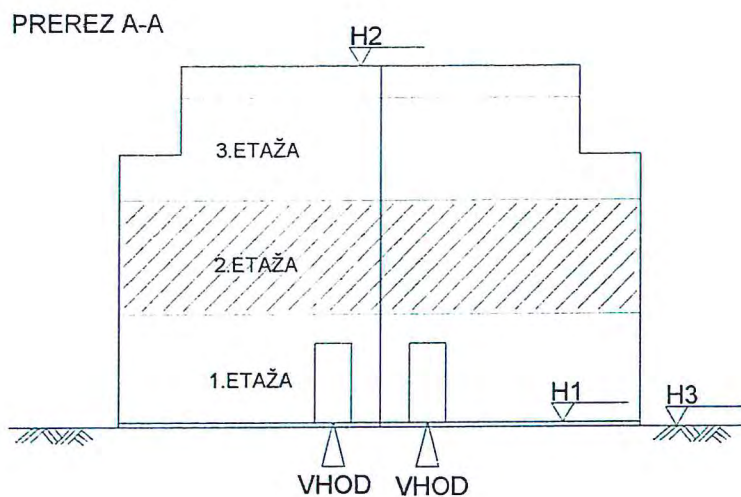
Tloris etaže

Merilo 1 : 200



Številka stavbe:	1753 - 3531	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	2	

Prerez stavbe



Tloris etaže

Merilo 1 : 200



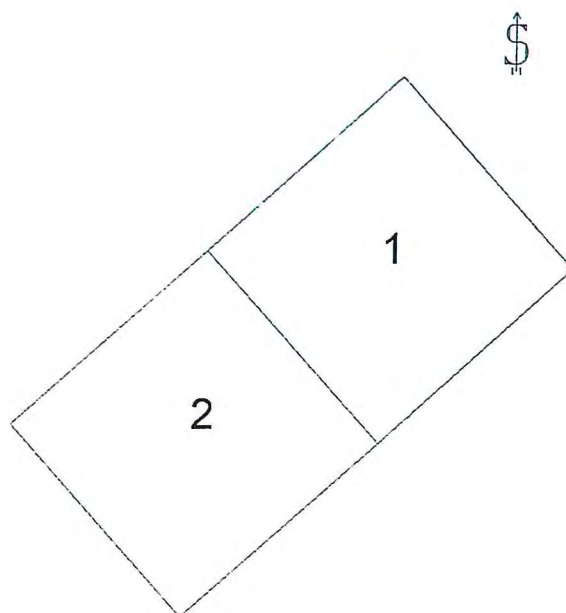
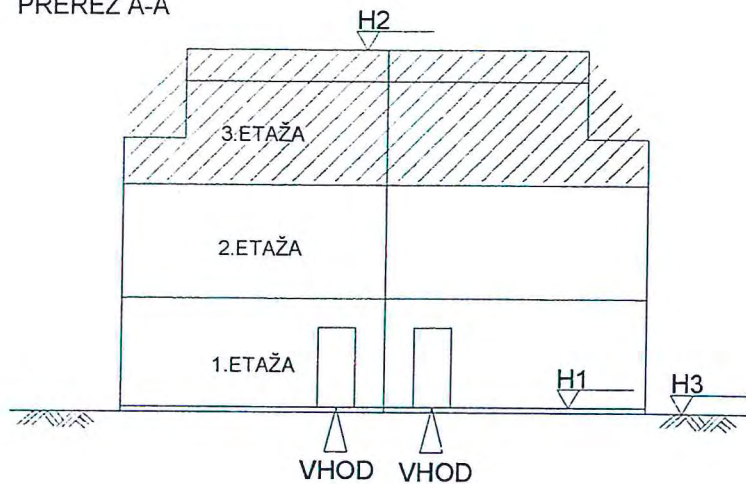
ETAŽNI NAČRT

OBRAZEC K-3

Številka stavbe:	1753 - 3531	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	3	

Prerez stavbe

PREREZ A-A



Tloris etaže

Merilo 1 : 200

Konec obrazca K-3

[Handwritten signature]



PODATKI O DELU STAVBE

Številka stavbe:	1753 - 3531	Datum: 8.4.2020
------------------	-------------	-----------------

Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Številka etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m ²)	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
1	1	1,2,3	2 stanovanje	118.6	//
2	2	1,2,3	2 stanovanje	118.9	//

Konac obrazca K-4

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Številka stavbe: 1753 - 3531

Datum: 8.4.2020

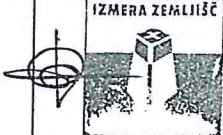
Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m ²)
1	1 bivalni prostor	36.7
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	1.2
	1 bivalni prostor	9.2
	1 bivalni prostor	8.8
	1 bivalni prostor	7.2
	1 bivalni prostor	6.4
	1 bivalni prostor	7.4
	1 bivalni prostor	23.3
	1 bivalni prostor	6.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	9.6
Površina dela stavbe		118.6
2	1 bivalni prostor	35.7
	1 bivalni prostor	1.5
	1 bivalni prostor	0.9
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	6.3
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	8.9
	1 bivalni prostor	9.1
	1 bivalni prostor	23.4
	1 bivalni prostor	6.7
	10 odprta terasa,balkon,loža	9.6
Površina dela stavbe		118.9



Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb

Katastrska občina	1753 – VIŽMARJE
Številka stavbe	3529

Podjetje, ki je elaborat izdelalo

Ime in naslov podjetja	Matična številka podjetja
ČERNE JANKO s.p.- IZMERA ZEMLJIŠČ C. Andreja Bitenca 18 1210 Lj.- Šentvid	 1225057000

Elaborat potrjuje

Ime in priimek	Datum	Žig in podpis
Pooblaščen inž. geodezije: ČERNE JANKO	4.6.2020	 Pooblaščen inž. geodezije : ČERNE JANKO JANKO ČERNE inž. geod IZS Geo 000

Koordinate točk tlorisa stavbe **1753 – 3529** je določil oz. tloris stavbe izdelal **ČERNE JANKO, inž.geod.**, pooblaščen geodet št. IZS Geo 00036, ki izpolnjuje pogoje za geodetskega strokovnjaka.

Stavba **1753 – 3529** je zgrajena na podlagi
gradbenega dovoljenja št. : **351 – 320/2019 – 13**

z dne : **11.7.2019**

Leto izgradnje stavbe: **2020**

Podatki posredovani po
aplikaciji ODE

DA

Ta elaborat ima strani: 8
Zapisnik ima strani: 2
Vprašalnik ima strani: 3

PODATKI O STAVBI

OBRAZEC K-1

Številka stavbe:	1753 - 3529	Datum:	8.4.2020
------------------	-------------	--------	----------

Podatki o parcelah

Katastrska občina		Parcela
Ime	Šifra	
VIŽMARJE	1753	680/58

Naslov stavbe

Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka
Ljubljana		/	/

Višine stavbe

Najnižja točka (H1)	302.7
Najvišja točka (H2)	312.2
Karakteristična višina (H3)	302.2

Podatki o etažah v stavbi

Število etaž	3
Številka pritlične etaže	1

Konec obrazca K-1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

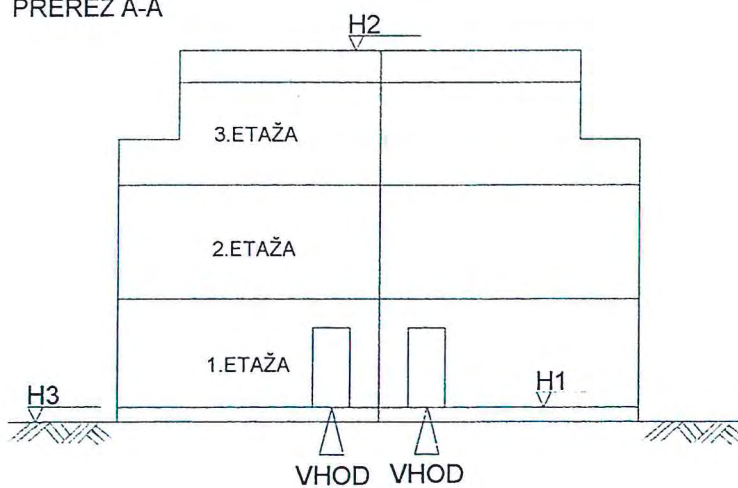


Številka stavbe: 1753 - 3529

Datum: 8.4.2020

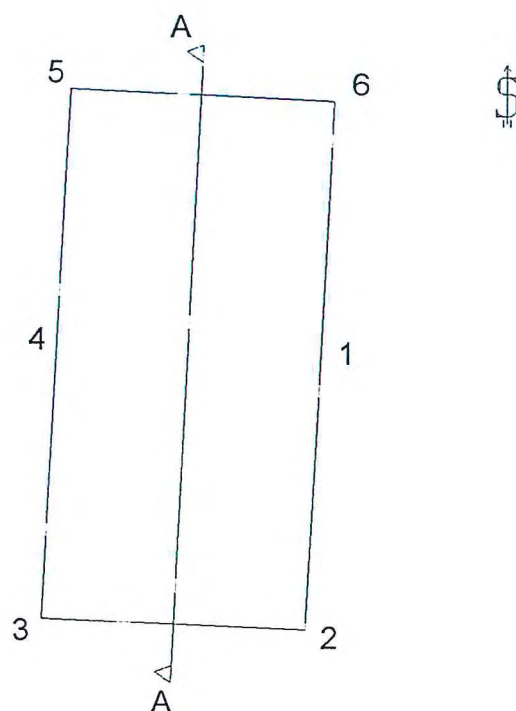
Prerez stavbe

PREREZ A-A



Tloris stavbe

Merilo 1 : 200



Handwritten signature

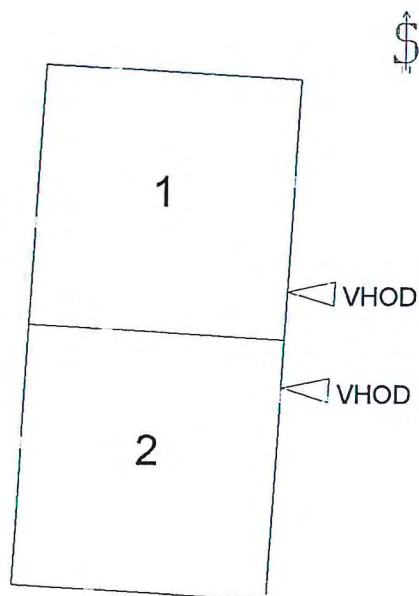
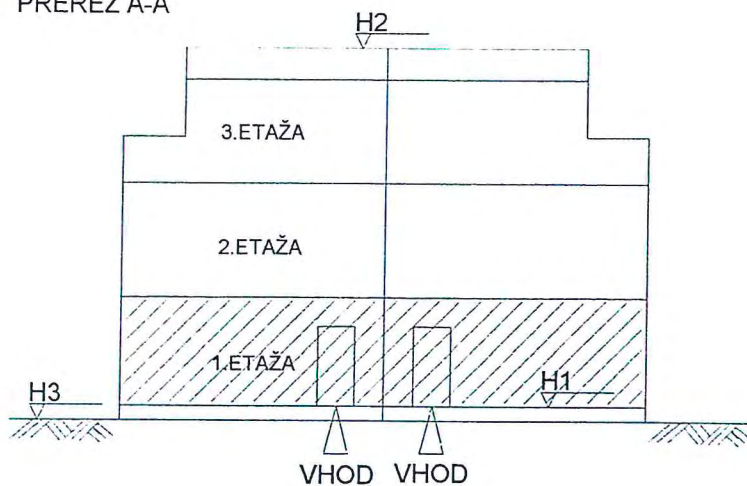
Handwritten signature



Številka stavbe:	1753 - 3529	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	1	

Prerez stavbe

PREREZ A-A



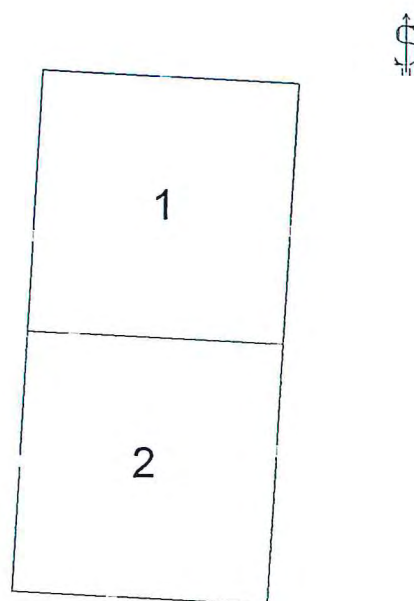
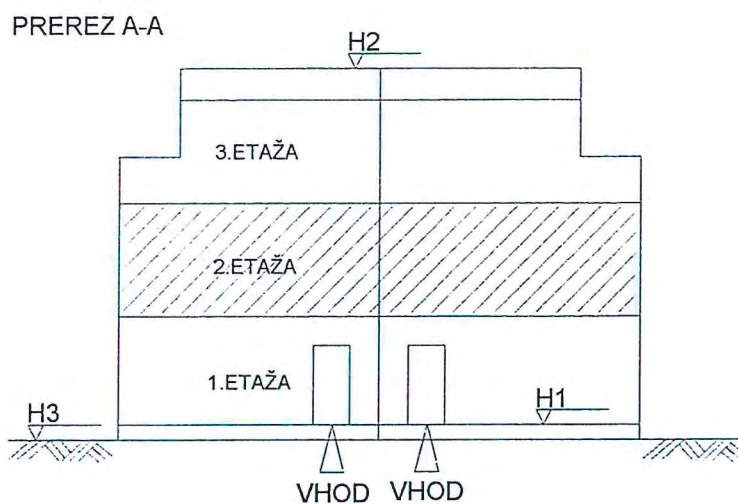
Tloris etaže

Merilo 1 : 200



Številka stavbe:	1753 - 3529	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	2	

Prerez stavbe



Tloris etaže

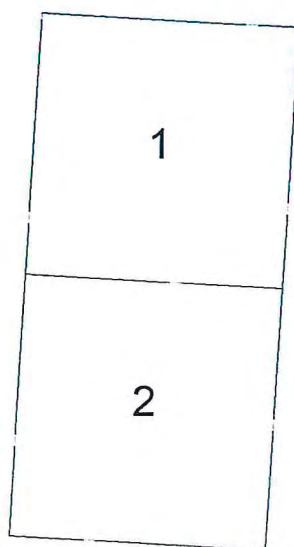
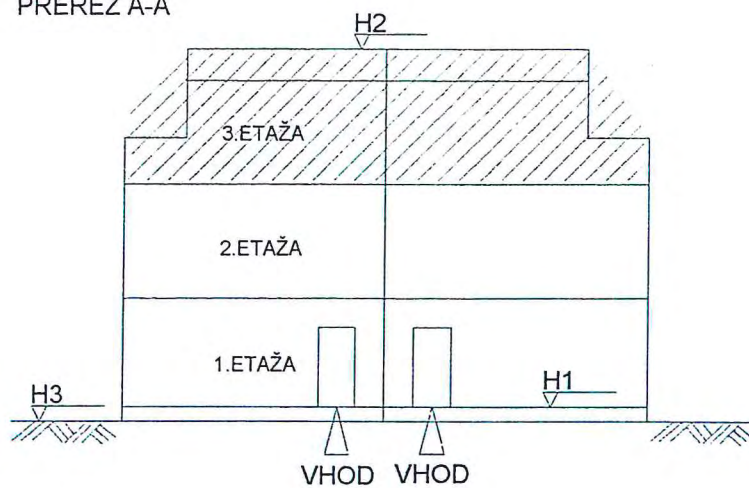
Merilo 1 : 200



Številka stavbe:	1753 - 3529	Datum: 8.4.2020
Številka etaže:	3	

Prerez stavbe

PREREZ A-A



Tloris etaže

Merilo 1 : 200



PODATKI O DELIH STAVBE

OBRAZEC 10

Številka stavbe:	1753 - 3529	Datum: 8.4.2020
------------------	-------------	-----------------

Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Številka etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m ²)	Naslov dela stavbe Ulica, hišna številka
1	1	1,2,3	2 stanovanje	118.6	//
2	2	1,2,3	2 stanovanje	118.9	//

Konec obrazca K-4

[Signature]

[Signature]



[Signature]

PROSTORI IN POVRŠINA

OBRAZEC K-5

Številka stavbe:	1753 - 3529	Datum: 8.4.2020
------------------	-------------	-----------------

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m ²)
1	1 bivalni prostor	36.7
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	1.2
	1 bivalni prostor	9.2
	1 bivalni prostor	8.8
	1 bivalni prostor	7.2
	1 bivalni prostor	6.4
	1 bivalni prostor	7.4
	1 bivalni prostor	23.3
	1 bivalni prostor	6.6
	10 odprta terasa,balkon,loža	9.6
Površina dela stavbe		118.6
2	1 bivalni prostor	35.7
	1 bivalni prostor	1.5
	1 bivalni prostor	0.9
	1 bivalni prostor	2.2
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	9.1
	1 bivalni prostor	6.3
	1 bivalni prostor	7.3
	1 bivalni prostor	8.9
	1 bivalni prostor	23.4
	10 odprta terasa,balkon,loža	6.7
Površina dela stavbe		118.9

Konec obrazca K-5

[Handwritten signatures]

