



NOTAR BLAŽ HROVATIN, Verovškova ulica 55A, 1000 LJUBLJANA

Opr.št.: SV 905/2025

### NOTARSKI ZAPIS ANEKSA 1 (ENA) K SPLOŠNIM POGOJEM PRODAJE

V moji notarski pisarni na Verovškovi ulici 55A (petinpetdeset A) v Ljubljani se je 15.12.2025 (petnajstega decembra dvatisočpetindvajset) ob 11. (enajsti) uri zglasila družba: -----

**KAZA INŽENIRING, inženiring na področju gradbeništva, d.o.o.**, Mašera-Spasićeva ulica 7 (sedem), 1000 (tisoč) Ljubljana, matična št. 8150940000 (osem-ena-pet-nič-devet-štiri-nič-nič-nič-nič), ID za DDV in davčna št. SI 31536093 (SI-tri-ena-pet-tri-šest-nič-devet-tri), ki jo zastopa direktor Ahmet Kapić, Mašera-Spasićeva ulica 7 (sedem), 1000 (tisoč) Ljubljana, istovetnost sem ugotovil z vpogledom v osebno izkaznico št. IE0125994 (IE-nič-ena-dve-pet-devet-devet-štiri), ki jo je izdala UE Ljubljana, upravičenje za zastopanje pa je razvidno iz sodnega registra pri AJPES

- v nadaljnjem besedilu: **prodajalec**-----

in mi, v skladu z določbami 8. in 9. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (v nadaljevanju ZVKSES), predložil v potrditev ANEKS 1 (ENA) K SPLOŠNIM POGOJEM PRODAJE POSAMEZNIH DELOV STANOVANJSKEGA OBJEKTA »BITENČEVA«.

Notar v pričujočem notarskem zapisu ugotavljam in potrjujem skladnost Aneksa 1 (ena) k splošnim pogojem prodaje posameznih delov stanovanjskega objekta »Bitenčeva« z veljavnimi določbami ZVKSES ter ugotavljam, da so izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb iz 1. in 2. točke prvega odstavka 5. člena navedenega zakona.

Notar ugotavljam, da je na dan podpisa tega notarskega zapisa v zemljiški knjigi pri nepremičnini ID znak parcela 1754 1696/4 vknjižena lastninska pravica do celote v korist prodajalca, torej družbe KAZA INŽENIRING, inženiring na področju gradbeništva, d.o.o., da ni vpisanih nerešenih predlogov (plomb), da ni vpisane zaznambe posebnih prepovedi po 107. členu Gradbenega zakona in da je od bremen oziroma pravic tretjih pod ID pravice 23607442 vknjižena trajna in brezplačna služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi tipi vozil z maso do največ 3,50 (tri cele petdeset) tone, po celotni obstoječi poti (v izmeri 24,5 m<sup>2</sup> (štiriindvajset celih pet kvadratnega metra)) v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin ID znak parcela 1755 537/2 in parcela 1755 537/3.

Notar pojasnujem, da se zgornje ugotovitve glede zemljiškoknjižnega stanja nanašajo na stanje, kakršno je v zemljiški knjigi na dan podpisa tega notarskega zapisa in da na kasnejše spremembe zemljiškoknjižnega stanja ne morem vplivati. To se predvsem nanaša na morebitne dodatne hipoteke ali druge pravice tretjih, ki bi bile vknjižene na zgoraj navedeni nepremičnini pred sklenitvijo posamezne prodajne pogodbe in vpisom lastninske pravice posameznega kupca v zemljiško knjigo. Prodajalec izjavlja, da se kupcem posameznih delov objekta »Bitenčeva« zaveže zagotoviti bremen prosto vknjižbo lastninske pravice na vsakokratnem posameznem delu stavbe pod pogojem plačila kupnine v skladu z vsakokratno prodajno pogodbo.

Notar nadalje ugotavljam, da je Upravna enota Ljubljana izdala dne 29.11.2023 (devetindvajsetega novembra dvatisočtriindvajset) prodajalcu kot investitorju gradbeno dovoljenje št. 351-22/2023-6224-37 (tristoenainpetdeset - dvaindvajset / dvatisočtriindvajset - šesttisočdvestoštiriindvajset - sedemintrideset), ki je postalo pravnomočno dne 13.12.2023 (trinajstega decembra dvatisočtriindvajset), za novogradnjo večstanovanjskega objekta »Bitenčeva« na nepremičnini ID znak parcela 1754 1696/4.

Notar opozarjam, da Splošni pogoji prodaje posameznih delov stanovanjskega objekta »Bitenčeva«, sprejeti dne 3.7.2024 (tretjega julija dvatisočštiriindvajset) v obliki notarskega zapisa opr. št. SV 454/2024 (štiristoštiriinpetdeset / dvatisočštiriindvajset), predstavljajo skupaj s tem Aneksom 1 (ena) k splošnim pogojem prodaje posameznih delov stanovanjskega objekta »Bitenčeva« celoto in enovit pravni posel, prodajalec pa izrecno izjavlja, da ta aneks sprejema izključno zaradi:

- spremenjenega tlorisa večstanovanjskega objekta, ki je posledica spremenjene razporeditve in oštevilčenja garažnih parkirnih mest, zaradi česar je priloga tudi nov predhodni načrt etažne lastnine, in
- spremembe načina zavarovanja za odpravo skritih napak po ZVKSES.

Notar

**potrjujem,**

da so izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb iz 1. in 2. točke 1. odstavka 5. člena ZVKSES in da je vsebina Aneksa 1 (ena) k splošnim pogojem prodaje posameznih delov stanovanjskega objekta »Bitenčeva« v skladu z navedenim zakonom.

Notar opozorim, da prodajalec ne sme skleniti prodajnih pogodb s končnimi kupci niti začeti z oglaševanjem prodaje, dokler niso izpolnjeni naslednji pogoji:

1. da je prodajalec lastnik zemljiških parcel, na katerih bo gradil oziroma gradi stavbo z več posameznimi deli, ki bo predmet prodajnih pogodb,
2. da je za gradnjo iz prejšnje točke izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje in
3. da je prodajalec v obliki notarskega zapisa določil splošne pogoje prodaje posameznih delov stavbe.

Notar opozorim na pravne posledice, če prodajalec sklene pogodbo pred izpolnitvijo vseh navedenih pogojev, to je, da takšna pogodba kupca ne zavezuje in lahko kupec od nje kadarkoli odstopi.

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

Notar nadalje opozorim, da kupec ni dolžan plačati nobenega obroka kupnine, dokler niso izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice na posameznem delu stavbe v korist kupca in dokler prodajalec ni sposoben izročiti kupcu nepremičnine z lastnostmi, določenimi v prodajni pogodbi, in na način, določen v 18. členu ZVKSES, razen če prodajalec zagotovi ustrezno zavarovanje kupca pred tveganji, in sicer tako, da v korist kupca zagotovi:

1. bodisi bančno garancijo na način in z vsebino, urejeno v 37. členu ZVKSES,

*depic*

*[Handwritten signature]*

2. bodisi skrbniške storitve na podlagi pogodbe o oblikovanju skrbniškega računa v skladu z določbami razdelka 2.8. ZVKSES,-----

3. bodisi poroštvo zavarovalnice, ki po zakonu, ki ureja zavarovalništvo, lahko opravlja zavarovalne posle v Republiki Sloveniji, z enako vsebino kot bančna garancija iz 1. točke zgoraj. Notar opozorim tudi, da prodajalec v razmerju do kupcev ne more izključiti svoje odgovornosti za zamudo z izročitvijo nepremičnine iz razlogov, ki izvirajo iz prodajalčeve sfere oziroma iz sfere drugih oseb, ki za prodajalca opravljajo posamezne storitve v zvezi z gradnjo nepremičnine (člen 16 ZVKSES).-----

Notar še opozorim, da mora prodajalec napake, katerih odpravo je kupec ob prevzemu nepremičnine zahteval (očitne napake), odpraviti najkasneje v enem mesecu, sicer ima kupec pravice po 20. členu ZVKSES (bodisi vztraja pri zahtevku za odpravo napak, bodisi sam odpravi te napake na stroške prodajalca, bodisi zahteva znižanje kupnine).-----

Glede jamčevanja za skrite napake pa notar opozorim na določbe 26. člena ZVKSES, ki predvidevajo dve možnosti zavarovanja prodajalčeve obveznosti odprave teh napak, in sicer bodisi z bančno garancijo, s katero se banka zavezuje, da bo na prvi poziv kupca in brez ugovorov izplačala znesek, na katerega se glasi bančna garancija (mora pa glasiti na znesek, ki je enak 5 (petim) % kupnine po prodajni pogodbi), pri čemer mora prodajalec kupcu takšno bančno garancijo izročiti hkrati z izročitvijo nepremičnine, bodisi z bančnimi garancijami, ki so jih prodajalcu izročili izvajalci del na stavbi in glasijo na notarja kot upravičenca ter se nanašajo na zavarovanje obveznosti izvajalcev vseh vitalnih delov stavbe, te garancije pa mora prodajalec deponirati pri notarju.-----

Notar nadalje opozorim, da mora notar, ki je sestavil notarski zapis splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavbe, na zahtevo kupca pridobiti oziroma mu izstaviti izpisek iz zemljiške knjige za nepremičnine, na katerih se gradi stavba, ter pridobiti izvod gradbenega dovoljenja za gradnjo stavbe s potrdilom o dokončnosti oziroma pravnomočnosti, na stroške posameznega kupca, ki poda takšno zahtevo.-----

Notar tudi opozorim, da se v primeru, če posamezne določbe splošnih pogojev prodaje predstavljajo poenostavitev oziroma delno preoblikovanje zakonskega besedila, v primeru spora upošteva določbe ZVKSES.-----

Notar še ugotovim, da ni zadržkov po določbah členov 23. in 24. a Zakona o notariatu.-----

Notarski zapis in aneks sem notar stranki prebral in jo poučil o pravnih posledicah podpisa te notarske listine. Opozoril sem jo na znana in običajna tveganja, povezana s takšnim poslom.-----

Prodajalec je nato izjavil, da so mu vsebina te listine in pravne posledice podpisa te listine v celoti poznane in da ustrezajo njegovi volji. Stranka je nato notarski zapis in aneks k splošnim pogojem prodaje odobrila in pred menoj lastnoročno podpisala.-----

K notarskemu zapisu sta, na predpisan način kot sestavni del pričujočega notarskega zapisa, poleg aneksa 1 (ena) k splošnim pogojem prodaje, pripojeni naslednji listini:-----

a) predhodni načrt etažne lastnine, ki ga je izdelala družba IN-KART geodezija in informacijske rešitve d.o.o. iz Vrhnike,-----

b) izpisek iz zemljiške knjige na dan podpisa tega notarskega zapisa za nepremičnino ID znak parcela 1754 1696/4.-----

*Lojic*

*H*

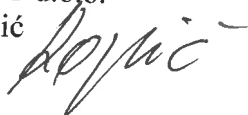
Notar opozorim, da bo možna vknjižba lastninske pravice kupcev po sklenjenih prodajnih pogodbah šele po izpolnitvi pogojev za vknjižbo etažne lastnine iz 12. člena ZVKSES. Te pogoje mora prodajalec zagotoviti v roku dveh mesecev po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja za stavbo, ker lahko sicer predlog za vpis etažne lastnine vložijo vsak kupec posameznega dela stavbe, skladno z določbo 34. člena ZVKSES. Kupci pa lahko na svoje stroške vložijo tudi predlog za vpis predznambe etažne lastnine, skladno z določbo člena 36 ZVKSES.---

Svetovanje s področja davčnega prava ni predmet opravljene notarske storitve.---

Izvirnik tega notarskega zapisa je shranjen v moji notarski pisarni. Stranka prejme dva izvoda prvega odpravka te listine.---

Ljubljana, dne 15.12.2025 (petnajstega decembra dvatisočpetindvajset) -----

Lastnoročni podpis stranke  
KAZA INŽENIRING d.o.o.  
direktor Ahmet Kapić



Lastnoročni podpis in žig notarja  
BLAŽ HROVATIN



----- ANEKS 1 (ena) -----

----- K SPLOŠNIM POGOJEM PRODAJE -----

----- POSAMEZNIH DELOV STANOVANJSKEGA OBJEKTA -----  
 ----- »BITENČEVA« -----

ki jih sprejme investitor in prodajalec **KAZA INŽENIRING, inženiring na področju gradbeništva, d.o.o.**, Mašera-Spasičeva ulica 7 (sedem), 1000 (tisoč) Ljubljana, matična številka: 8150940000 (osem-ena-pet-nič-devet-štiri-nič-nič-nič-nič), identifikacijska številka za DDV: SI 31536093 (SI-tri-ena-pet-tri-šest-nič-devet-tri) (v nadaljevanju »Prodajalec«)

----- 1. (prvič) poglavje: UVODNE DOLOČBE -----

----- Uvodne ugotovitve -----

----- 1. (prvi) člen -----

(1) (ena) Prodajalec uvodoma ugotavlja, da: -----

- je dne 03. 07. 2024 (tretjega julija dvatisočštiriindvajset) v obliki notarskega zapisa notarja Blaža Hrovatina z opr. št. SV 454/2024 (štiristoštiriinpetdeset / dvatisočštiriindvajset), sprejel splošne pogoje prodaje posameznih delov objekta, in sicer za večstanovanjski objekt s komercialnim imenom »Bitenčeva« (v nadaljevanju »SPP«);
- zaradi spremenjenega tlorisa večstanovanjskega objekta, ki je posledica spremenjene razporeditve in oštevilčenja garažnih parkirnih mest, Prodajalec sprejema ta Aneks 1 (ena) k SPP, tako, da prilaga nov predhodni načrt etažne lastnine (v nadaljevanju »Nov PNEL«);
- želi spremeniti način zavarovanja za odpravo skritih napak po ZVKSES, na način, kot določeno v tem Aneksu 1 (ena).

----- 2. (drugi) člen -----

(1) (ena) Prodajalec izjavlja, da: -----

- se zemljiškoknjižno stanje nepremičnin, ki so navedene v SPP, ni spremenilo, -----
- ima večstanovanjski objekt novo (bodočo) številko stavbe: 1754-2083 (tisočsedemstoštiriinpetdeset - dvatisočtriinosemdeset) (prej 1754-2061 (tisočsedemstoštiriinpetdeset - dvatisočenašestdeset)).

*Bojic*

*H*

## Spremembe

## 3. (tretji) člen

(1) (ena) Prodajalec kot del SPP vključuje novo:

- PRILOGO 2 (dve): fotokopija novega Predhodnega etažnega načrta večstanovanjskega objekta Bitenčeva, podjetja IN-KART d.o.o. oz. Nov PNEL.

Navedena priloga s tem postane del SPP in spreminja predhodno prilogo ter vso vsebino SPP, ki jo ureja ta priloga.

(2) (dve) Na podlagi Novega PNEL-a se spremenita:

- 5. (peti) člen v 4 (štiri). poglavju z naslovom Skupni deli stavbe, ki sedaj glasi:

»Skupni deli stavbe so skupni prostori in zemljišče, zmanjšano za površine atrijev in parkirnih mest **ter garaž**, ki bodo po etažnem načrtu predstavljali sestavine delov stavb **ali posamezne dele stavbe**, skupni gradbeni elementi in skupne inštalacije, naprave ter oprema, ki so namenjeni skupni rabi vseh etažnih lastnikov in **so navedeni** v predhodnem etažnem načrtu v Prilogi 2 (dve) teh splošnih pogojev, vključno s pripadajočimi napravami ter konstrukcijskimi elementi stavbe.«

- prva točka prvega odstavka 8. (osmega) člena v 6 (šest). poglavju z naslovom Lastnosti stavbe, ki sedaj glasi:

»Predmet prodaje so neopremljena stanovanja (vključno s shrambami in ložami oz. atriji ter zunanji parkirni mesti) **ter garažno parkirno mesto in garaže**, vse s pripadajočimi solastniškimi deleži na skupnih delih, in sicer neobremenjena ali kakorkoli omejena s stvarnopravnimi ali obligacijskopравnimi pravicami tretjih, razen s pravicami, ki so navedene v 1. (prvem) členu teh splošnih pogojev in morebitnimi drugimi pravicami, ki bodo ustanovljene predvsem za potrebe rednega obratovanja in vzdrževanja stavbe.«

(3) (tri) V 17. (sedemnajsti) poglavju z naslovom Bančna garancija za odpravo skritih napak se spremeni prvi odstavek 22. (dvaindvajsetega) člena, tako, da se sedaj glasi:

»Prodajalec bo v zavarovanje svoje obveznosti zagotoviti odpravo napak, ki se bodo pokazale v dveletnem jamčevalnem roku v skladu s 26. členom ZVKSES pri notarju, ki je sestavil notarski zapis teh splošnih pogojev, **deponiral a) bančno garancijo banke ali b) bančne garancije iz 1. točke prvega odstavka 41. člena ZVKSES, ki jih bodo prodajalcu izročili izvajalci del na stavbi**, in sicer pod naslednjimi pogoji:

- a. da se garancije glasijo na ime notarja kot upravičenca iz garancije,
- b. da se banka z garancijo nepreklicno zavezuje, da bo na prvi poziv notarja in brez ugovorov izplačala znesek, na katerega se glasi garancija,
- c. da je rok veljavnosti bančne garancije najmanj 26 (šestindvajset) mesecev, šteto od prevzema skupnih delov stavbe,
- d. da je skupni znesek, na katerega se glasijo vse garancije, najmanj enak 5 % (pet odstotkov) skupnega zneska vseh kupnin za posamezne dele stavbe in
- e. da se garancije nanašajo na zavarovanje obveznosti izvajalcev vseh vitalnih delov stavbe (streha, fasade, instalacije in drugi vitalni deli).

*Kojic*

*HV*

-----4. (četrti) člen-----

(1) (enim) Ta Aneks 1 (enim) k SPP začne veljati z dnem podpisa v obliki notarskega zapisa in se spne k SPP. V primeru neskladnosti med SPP in tem Aneksom 1 (ena), prevladajo določila tega Aneks 1 (ena).

-----  
Ljubljana, dne 15. 12. 2025 (petnajstega decembra dvatisočpetindvajset) -----

**KAZA INŽENIRING d.o.o.**

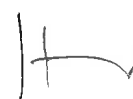
direktor

Ahmet Kapić



Priloge:

1. Predhodni elaborat etažne lastnine večstanovanjskega objekta »Bitenčeva«, podjetja IN-KART d.o.o.



## PREDHODNI ETAŽNI NAČRT in obrazložitev k izvedbi

Predhodni etažni načrt je izdelan na podlagi načrtov, ki smo jih dobili do 21.11.2025; prevzeli smo koordinate vogalov objekta, tlorisov stavbe in pripadajočih zemljišč(SDS) ter parcelacij. Sama točnost prevzema podatkov je ocenjena na 30 cm.

Površine delov stavb so vzete iz projekta. Kjer površin ni bilo, smo jih z vektorizacijo obračunali.

Skupni komunikacijski prostori se lahko še kako drugače razdelijo ali združijo. Prav tako se lahko Tehnični prostori, ki so v projektu pripojijo k delom stavbe.

Stavba ima novo številko 2083 in stoji na dveh novih parcelah 1696/18 in 1696/20 (odvod v kleti 2)

Atrij na severu leži na p.št. 1696/20 in pripada delu 14. (stanovanje v etaži 4) Če gre parcela v prodajo temu delu, potem se lahko pripadajoče zemljišče eliminira., kar je stvar investitorja oz dogovora s kupcem

Parkirišča ob objektu sta od stanovanja 1 in 2 iz stolpiča A, ki sta v 2. etaži.

Na južnem delu si sledijo atriji za del 1, del 7 in del 8.

Pripravila

Simona Leskovar

*Repic*

*H*



Katastrska občina  
(šifra in ime):

1754 ŠENTVID NAD LJUBLJANO  
1755 GLINCE

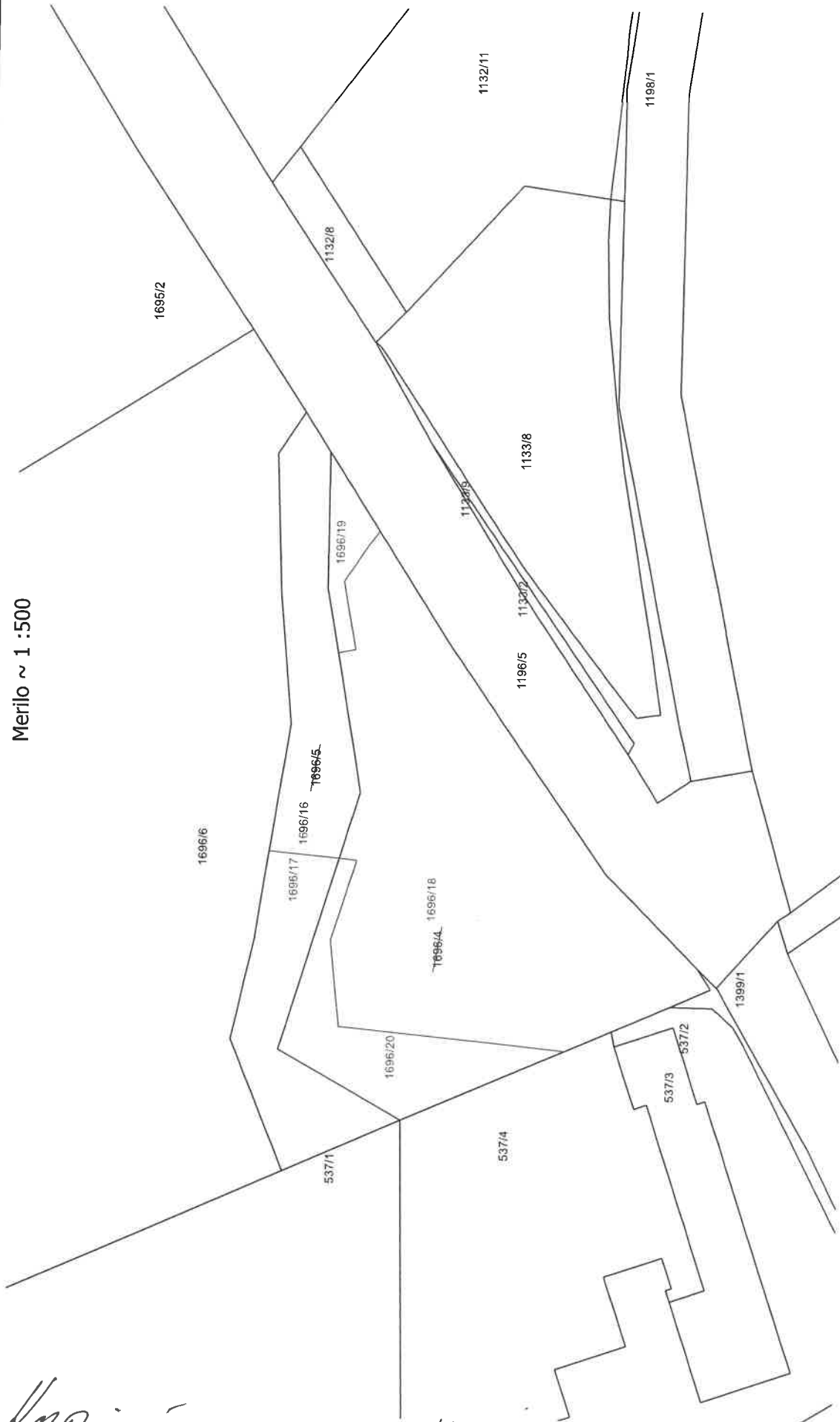
Številka objave  
katastrskega  
postopka:

10000105169

Datum  
izdave:

21.11.2025

Merilo ~ 1 : 500



## INFORMATIVNE POVRŠINE PARCEL

Opomba:

- Kjer je določena enota obdelave se podatki pred in po spremembi izpisujejo po enotah obdelave.
- Pri izpisu površine parcel po spremembi je v oklepaju naveden podatek o deležu (%) razlike med vpisano površino parcele v katastru pred spremembo (P) in površino parcele izračunano iz koordinat po spremembi (Pk), glede na P.  $Delež\ v\ \% = (Pk - P) \times 100 / P$ .
- Pri vpisu podatkov v kataster se za obstoječe parcele upošteva mejna vrednost za spremembo površine. Če je razlika (absolutna vrednost) med vpisano (P) in površino izračunano iz koordinat po spremembi (Pk) večja od 10% vpisane površine, se neurejeni parceli izračuna površina iz koordinat. Za nove in urejene parcele se v kataster vpiše površina izračunana iz koordinat.
- Način izračuna površine: 0 - ni podatka, 1 - iz koordinat, 2 - prevzeta vrednost

Izračun površin pri parcelaciji (po enotah obdelave)

PODATKI PRED SPREMEMBO						
Šifra KO	Parcela	Številka stavbe	Območje služnosti/območje stavbne pravice	Urejena	Način izračuna	Površina (m <sup>2</sup> )
1754	1696/4			DA	1	1092

PODATKI PO SPREMEMBI						
Šifra KO	Parcela	Številka stavbe	Območje služnosti/območje stavbne pravice	Urejena	Način izračuna	Površina (m <sup>2</sup> )
1754	1696/18			DA	1	887
1754	1696/19			DA	1	43
1754	1696/20	2083		DA	1	162

PODATKI PRED SPREMEMBO						
Šifra KO	Parcela	Številka stavbe	Območje služnosti/območje stavbne pravice	Urejena	Način izračuna	Površina (m <sup>2</sup> )
1754	1696/5			DA	1	402

PODATKI PO SPREMEMBI						
Šifra KO	Parcela	Številka stavbe	Območje služnosti/območje stavbne pravice	Urejena	Način izračuna	Površina (m <sup>2</sup> )
1754	1696/16			DA	1	214
1754	1696/17			DA	1	188

Kopija

H

Številka stavbe	1754 - 2083	Datum: 24.11.2025
-----------------	-------------	-------------------

Podatek, s katero parcelo je stavba povezana

Katastrska občina (šifra in ime)	Parcela
1754 ŠENTVID NAD LJUBLJANO	1696/18
1754 ŠENTVID NAD LJUBLJANO	1696/20

Naslov stavbe

Občina	Naselje	Ulica	Hišna številka

Višinske kote stavbe

Najnižja višinska kota (H1)	327,8 m
Najvišja višinska kota (H2)	345,5 m
Karakteristična višinska kota (H3)	333,9 m

Podatki o etažah v stavbi

Število etaž	6
Številka pritlične etaže	3

Leto izgradnje	2025
----------------	------

Izjava geodetskega podjetja ali projektanta	<i>Koordinate točk florisa stavbe smo določili na podlagi projekta. Ocenjena točnost do 30 cm.</i>
---	--

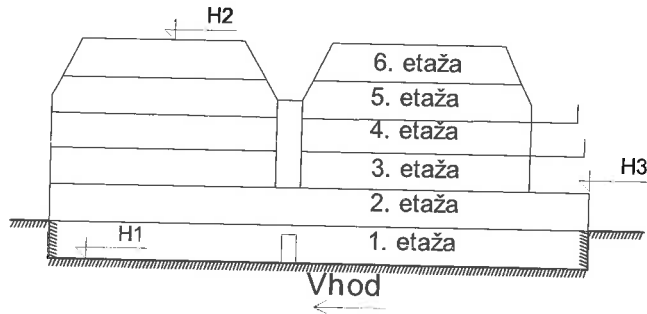
*Kajsič*

*H*

Številka stavbe | 1754 - 2083

Datum: 24.11.2025

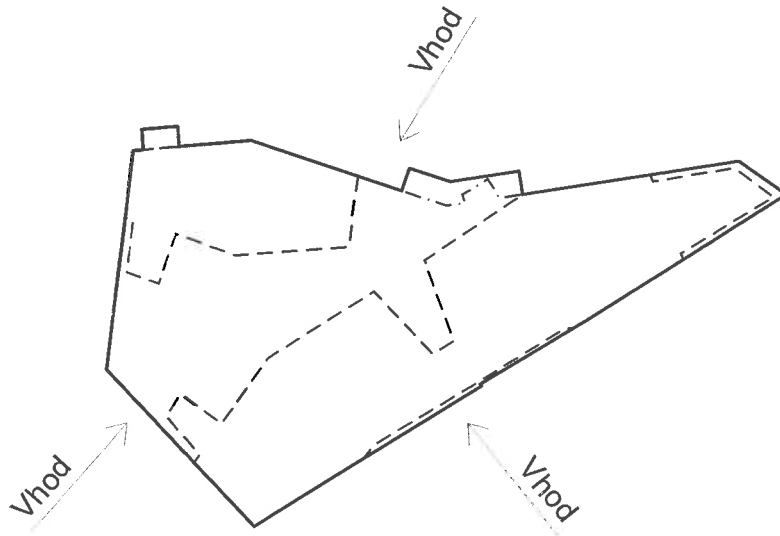
Prerez stavbe (M = 1:500)



Tloris stavbe (M = 1:500)



- tloris nadzemnega dela stavbe
- - - tloris zemljišča pod stavbo
- tloris stavbe,
- tloris podzemnega dela stavbe



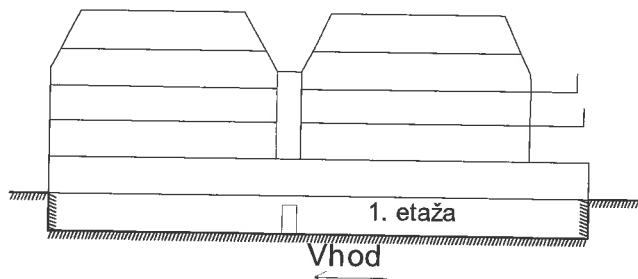
*Rojnik*

*H*

Številka stavbe	1754 - 2083	Datum: 24.11.2025
Številka etaže	1	

Višina tal	327,8 m
Višina etaže	2,7 m

**Prerez stavbe**



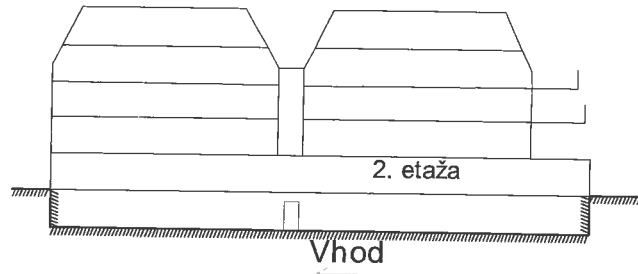
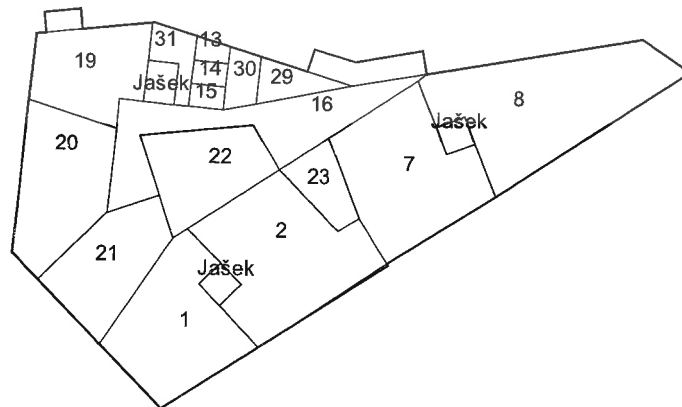
**Tloris etaže (M = 1:500)**



*Novič*

Številka stavbe	1754 - 2083	Datum: 24.11.2025
Številka etaže	2	

Višina tal	330,9 m
Višina etaže	2,5 m

**Prerez stavbe****Tloris etaže (M = 1:500)**

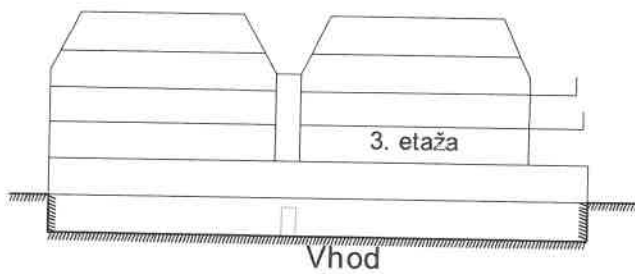
*Kopic*

*H*

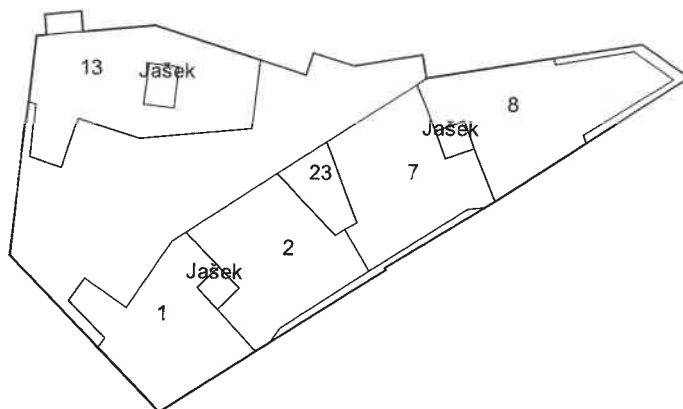
Številka stavbe	1754 - 2083	Datum: 24.11.2025
Številka etaže	3	

Višina tal	333,9 m
Višina etaže	2,5 m

Prerez stavbe



Tloris etaže (M = 1:500)



*Kopic*

A handwritten signature or set of initials, possibly 'H', written in black ink.

Številka stavbe 1754 - 2083

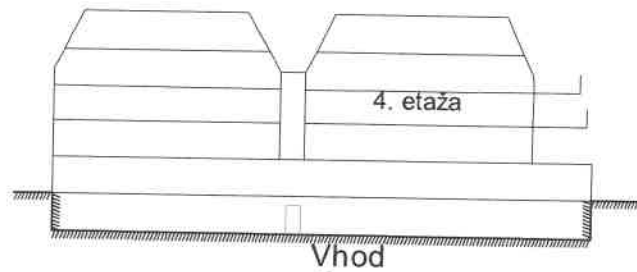
Številka etaže 4

Datum: 24.11.2025

Višina tal 336,7 m

Višina etaže 2,5 m

## Prerez stavbe



## Tloris etaže (M = 1:500)



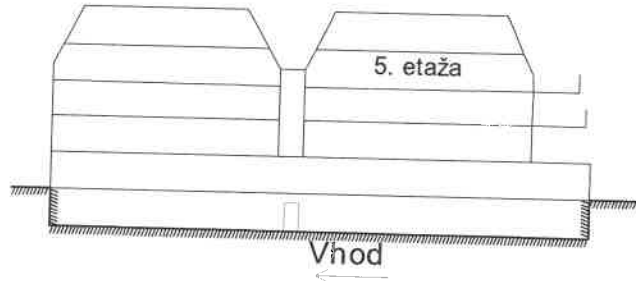
Kopić

H

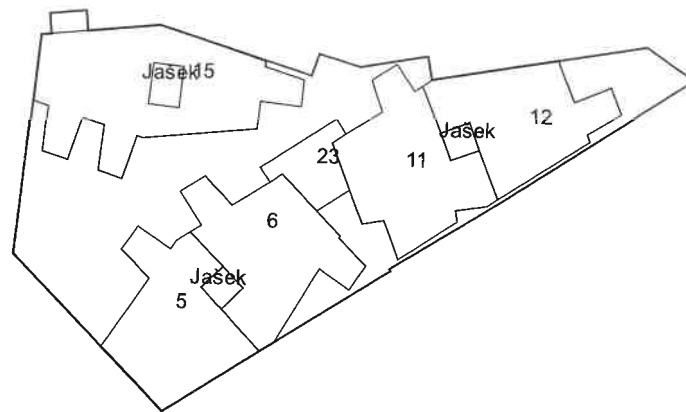
Številka stavbe	1754 - 2083	Datum: 24.11.2025
Številka etaže	5	

Višina tal	339,5 m
Višina etaže	2,5 m

## Prerez stavbe



## Tloris etaže (M = 1:500)



Kopir -

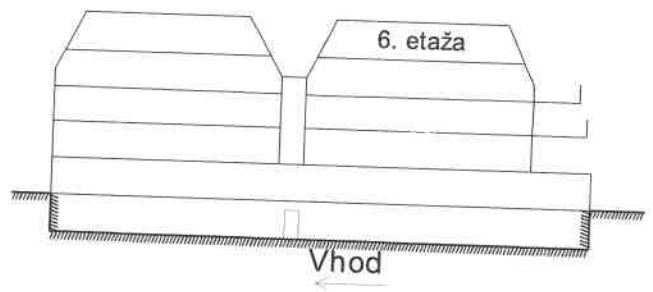
ETAŽNI NACRT

OBRAZEC S-3

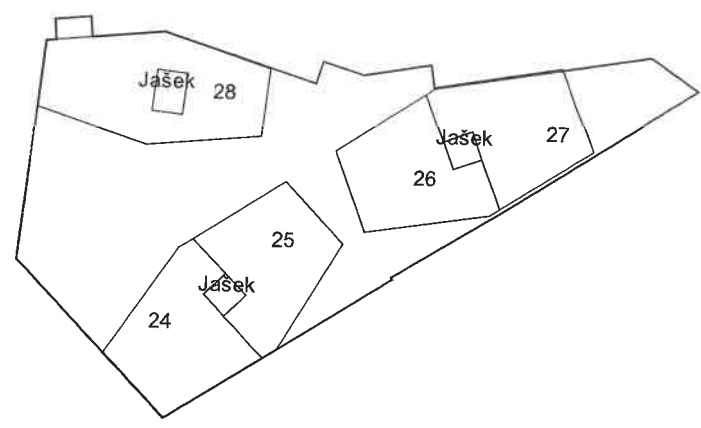
Številka stavbe	1754 - 2083	Datum: 24.11.2025
Številka etaže	6	

Višina tal	342,4 m
Višina etaže	2,5 m

Prerez stavbe



Tloris etaže (M = 1:500)



*Kojnica*

Številka stavbe 1754 - 2083

Datum: 24.11.2025

Številka dela stavbe	Številka stanovanja, poslovnega prostora	Številka etaže	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Naslov dela stavbe
1	1	1, 2 (gv), 3	2 - stanovanje	118,7	
2	2	1, 2 (gv), 3	2 - stanovanje	142,4	
3	3	1, 4 (gv)	2 - stanovanje	63,6	
4	4	1, 4 (gv)	2 - stanovanje	71,5	
5	5	1, 5 (gv)	2 - stanovanje	63,8	
6	6	1, 5 (gv)	2 - stanovanje	70,4	
7	7	1, 2 (gv), 3	2 - stanovanje	136,0	
8	8	2 (gv), 3	2 - stanovanje	167,2	
9	9	1, 4 (gv)	2 - stanovanje	68,4	
10	10	1, 4 (gv)	2 - stanovanje	64,4	
11	11	1, 5 (gv)	2 - stanovanje	71,6	
12	12	1 (gv), 5	2 - stanovanje	65,0	
13	13	2, 3 (gv)	2 - stanovanje	91,1	
14	14	2, 4 (gv)	2 - stanovanje	93,8	
15	15	2, 5 (gv)	2 - stanovanje	100,1	
16		1 (gv), 2	37 - skupni komunikacijski prostor	329,7	
17		1	36 - tehnični prostor	12,8	
18		1	37 - skupni komunikacijski prostor	10,6	
19		2	36 - tehnični prostor	40,6	
20		2	36 - tehnični prostor	53,9	
21		2	36 - tehnični prostor	41,8	
22		2	36 - tehnični prostor	40,6	
23		2, 3 (gv), 4, 5	37 - skupni komunikacijski prostor	61,8	
24		6	34 - shramba, sušilnica, pralnica	40,0	
25		6	34 - shramba, sušilnica, pralnica	40,0	
26		6	34 - shramba, sušilnica, pralnica	39,8	
27		6	34 - shramba, sušilnica, pralnica	39,8	
28		6	34 - shramba, sušilnica, pralnica	53,8	
29		2	59 - kolesarnica, čolnarna	8,4	
30		2	36 - tehnični prostor	6,5	
31		1 (gv), 2	37 - skupni komunikacijski prostor	11,4	
32		1	37 - skupni komunikacijski prostor	5,4	
33		1	37 - skupni komunikacijski prostor	5,4	

Kopit

H

Številka stavbe		1754 - 2083			Datum: 24.11.2025	
34		1	16 - garažno parkirno mesto	11,0		
35		1	15 - garaža	12,2		
36		1	15 - garaža	13,2		
37		1	15 - garaža	11,8		
38		1	15 - garaža	11,9		
39		1	15 - garaža	11,5		
40		1	15 - garaža	11,4		
41		1	15 - garaža	11,9		
42		1	15 - garaža	12,0		
43		1	15 - garaža	12,3		
44		1	15 - garaža	12,5		
45		1	15 - garaža	13,1		
46		1	15 - garaža	14,3		
47		1	15 - garaža	15,5		
48		1	15 - garaža	14,3		
49		1	15 - garaža	12,7		
50		1	15 - garaža	14,6		
51		1	15 - garaža	12,5		

(gv) – glavni vhod v del stavbe, ki leži v več etažah

*Kopje -*

*HW*

Številka stavbe 1754 - 2083

Datum: 24.11.2025

Številka dela stavbe	Vrsta prostora	Površina prostorov (m <sup>2</sup> )
1	1 - bivalni prostor	108,8
	9 - klet	3,4
	10 - odprta terasa, balkon, loža	6,5
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>118,7</b>

2	1 - bivalni prostor	108,7
	9 - klet	3,2
	10 - odprta terasa, balkon, loža	30,5
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>142,4</b>

3	1 - bivalni prostor	54,2
	9 - klet	3,2
	10 - odprta terasa, balkon, loža	6,2
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>63,6</b>

4	1 - bivalni prostor	54,2
	9 - klet	3,1
	10 - odprta terasa, balkon, loža	14,2
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>71,5</b>

5	1 - bivalni prostor	54,4
	9 - klet	3,2
	10 - odprta terasa, balkon, loža	6,2
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>63,8</b>

6	1 - bivalni prostor	54,3
	9 - klet	4,2
	10 - odprta terasa, balkon, loža	11,9
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>70,4</b>

7	1 - bivalni prostor	108,2
	9 - klet	2,7
	10 - odprta terasa, balkon, loža	25,1
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>136,0</b>

8	1 - bivalni prostor	116,4
---	---------------------	-------

Kojnc

H

Številka stavbe 1754 - 2083

Datum: 24.11.2025

	7 - garažni parkirni prostor	22,0
	9 - klet	4,2
	10 - odprta terasa, balkon, loža	24,6
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>167,2</b>

9	1 - bivalni prostor	54,3
	9 - klet	2,9
	10 - odprta terasa, balkon, loža	11,2
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>68,4</b>

10	1 - bivalni prostor	54,3
	9 - klet	3,9
	10 - odprta terasa, balkon, loža	6,2
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>64,4</b>

11	1 - bivalni prostor	54,5
	9 - klet	3,5
	10 - odprta terasa, balkon, loža	13,6
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>71,6</b>

12	1 - bivalni prostor	54,2
	9 - klet	4,5
	10 - odprta terasa, balkon, loža	6,3
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>65,0</b>

13	1 - bivalni prostor	80,0
	9 - klet	3,0
	10 - odprta terasa, balkon, loža	8,1
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>91,1</b>

14	1 - bivalni prostor	79,5
	9 - klet	2,8
	10 - odprta terasa, balkon, loža	11,5
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>93,8</b>

15	1 - bivalni prostor	80,1
	9 - klet	3,0
	10 - odprta terasa, balkon, loža	17,0
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>100,1</b>

*Kopic*

*H*

Številka stavbe 1754 - 2083

Datum: 24.11.2025

16	13 - skupni komunikacijski prostor	329,7
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>329,7</b>
17	14 - tehnični prostor	12,8
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>12,8</b>
18	13 - skupni komunikacijski prostor	10,6
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>10,6</b>
19	14 - tehnični prostor	40,6
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>40,6</b>
20	14 - tehnični prostor	53,9
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>53,9</b>
21	14 - tehnični prostor	41,8
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>41,8</b>
22	14 - tehnični prostor	40,6
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>40,6</b>
23	13 - skupni komunikacijski prostor	61,8
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>61,8</b>
24	8 - shramba, sušilnica, pralnica	40,0
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>40,0</b>
25	8 - shramba, sušilnica, pralnica	40,0
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>40,0</b>
26	8 - shramba, sušilnica, pralnica	39,8
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>39,8</b>
27	8 - shramba, sušilnica, pralnica	39,8
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>39,8</b>
28	8 - shramba, sušilnica, pralnica	53,8
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>53,8</b>
29	8 - shramba, sušilnica, pralnica	8,4
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>8,4</b>

*Rojnic*

*H*

Številka stavbe	1754 - 2083	Datum: 24.11.2025
-----------------	-------------	-------------------

30	14 - tehnični prostor	6,5
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>6,5</b>
31	13 - skupni komunikacijski prostor	11,4
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>11,4</b>
32	13 - skupni komunikacijski prostor	5,4
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>5,4</b>
33	13 - skupni komunikacijski prostor	5,4
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>5,4</b>
34	7 - garažni parkirni prostor	11,0
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>11,0</b>
35	6 - garaža	12,2
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>12,2</b>
36	6 - garaža	13,2
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>13,2</b>
37	6 - garaža	11,8
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>11,8</b>
38	6 - garaža	11,9
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>11,9</b>
39	6 - garaža	11,5
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>11,5</b>
40	6 - garaža	11,4
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>11,4</b>
41	6 - garaža	11,9
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>11,9</b>
42	6 - garaža	12,0
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>12,0</b>
43	6 - garaža	12,3
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>12,3</b>

*Ropić*

*AK*

Številka stavbe 1754 - 2083

Datum: 24.11.2025

44	6 - garaža	12,5
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>12,5</b>
45	6 - garaža	13,1
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>13,1</b>
46	6 - garaža	14,3
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>14,3</b>
47	6 - garaža	15,5
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>15,5</b>
48	6 - garaža	14,3
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>14,3</b>
49	6 - garaža	12,7
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>12,7</b>
50	6 - garaža	14,6
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>14,6</b>
51	6 - garaža	12,5
	<b>Površina dela stavbe</b>	<b>12,5</b>

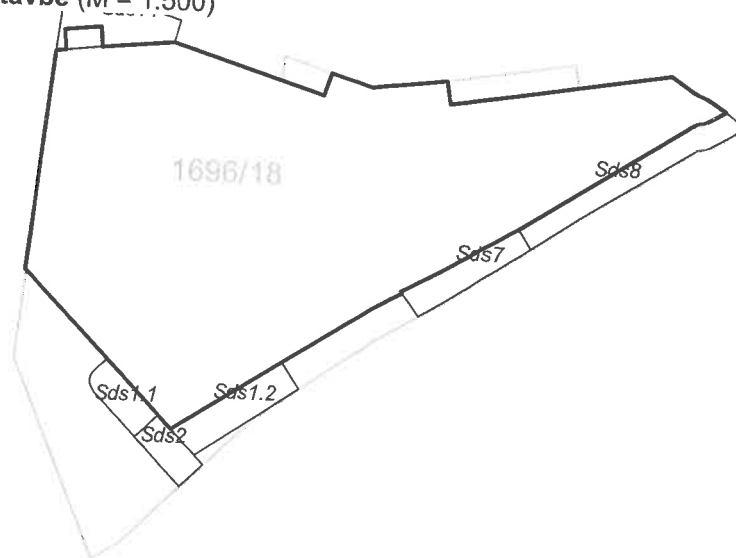
*Kopir**H*

Številka stavbe | 1754 - 2083

Datum: 24.11.2025

Identifikacijska oznaka sestavine dela stavbe	Številka dela stavbe	Številka parcele	Površina območja sestavine dela stavbe (m <sup>2</sup> )	Vrsta sestavine dela stavbe
Sds1.1	1	1696/18	11	2 - Parkirno mesto
Sds1.2	1	1696/18	20	1 - Atrij
Sds2	2	1696/18	10	2 - Parkirno mesto
Sds7	7	1696/18	16	1 - Atrij
Sds8	8	1696/18	25	1 - Atrij
Sds14	14	1696/18	26	1 - Atrij

Prikaz sestavine dela stavbe (M = 1:500)



*Rojnik*

*H*

PRKAZ SPREMEMB ZA STAVBE

Katastrska občina  
(šifra in ime):

1754 ŠENTVID NAD LJUBLJANO  
1755 GLINCE

Številka objave  
katastrskega  
postopka:

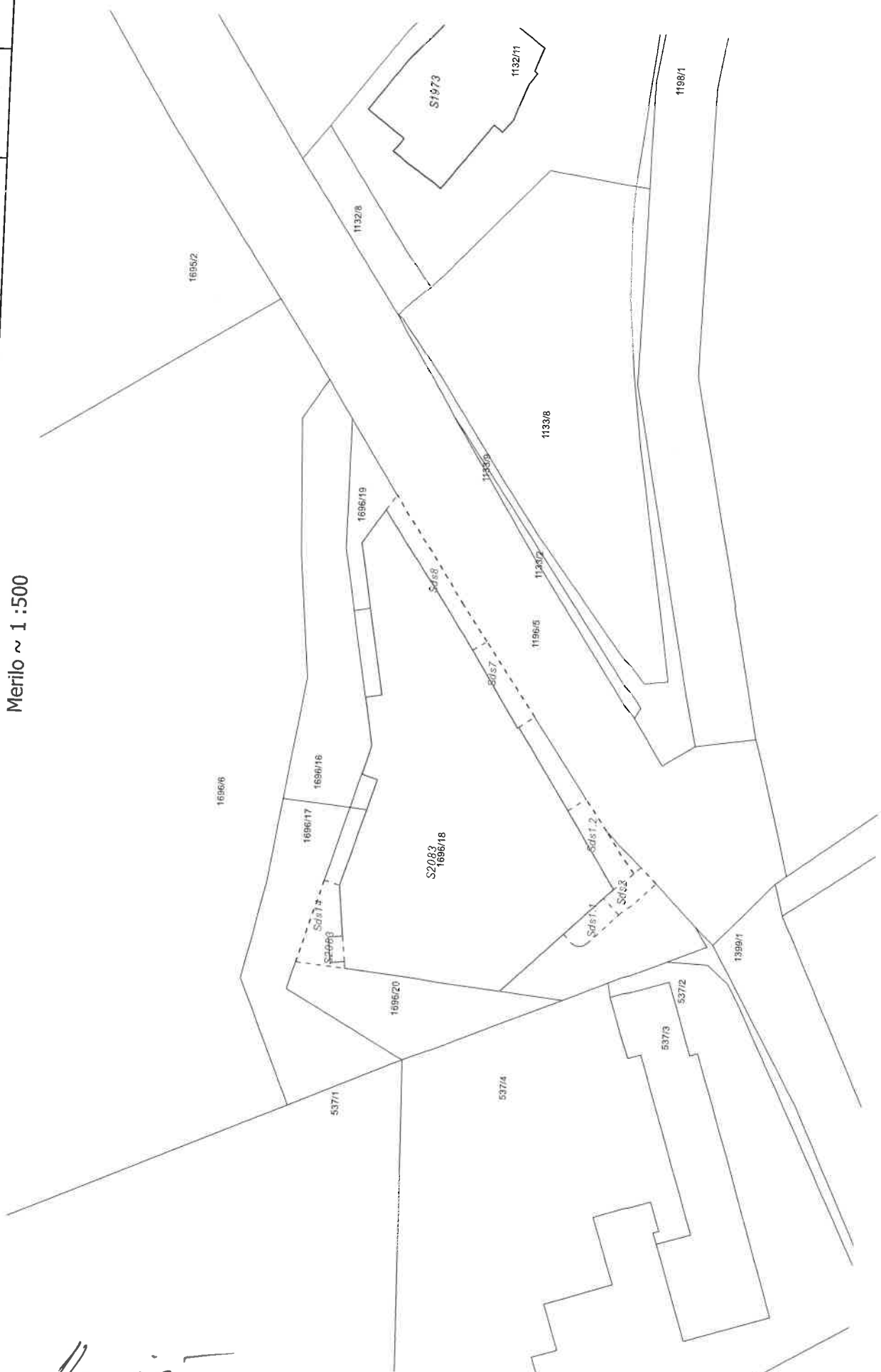
10000105169

Datum  
izdelave:

21.11.2025

OBRAZEC S-10

Merilo ~ 1 : 500



*Rožič*

*T*



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 15.12.2025 - 11:12:42

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

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 1754 1696/4  
**katastrska občina:** 1754 ŠENTVID NAD LJUBLJANO parcela 1696/4 (ID 6367703)

**Plombe:**

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

Če je lastniška pravica na nepremičnini omejena s izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiško knjžnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali tipis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

<b>ID osnovnega položaja:</b>	16717102	
<b>vrsta osnovnega položaja:</b>	101 - vključena lastniška pravica	
<b>delež:</b>	1/1	
<b>imetnik:</b>	1. matična številka: 8150940000 firma / naziv: KAZA INŽENIRING, inženiring na področju gradbeništva, d.o.o. naslov: Mašera-Spašceva ulica 007, 1000 Ljubljana	
<b>omejitve:</b>	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
<b>ID omejitve</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
23607442	24.10.2023 10:22:15	404 - vključena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme

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

<b>ID pravice / zaznambe</b>	23607442
<b>čas začetka učinkovanja</b>	24.10.2023 10:22:15
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	404 - vključena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 1754 ŠENTVID NAD LJUBLJANO parcela 1696/4 (ID 6367703)
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	dodatni opis: Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 13.10.2023 se vključi trajna in brezplačna služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi tipi vozil z maso do največ 3,50 tone, po celotni obstoječi poti (v izmeri 24,5 m2), kot označeno z vijoličasto barvo na priloženi skici. <b>imetnik:</b> 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1755 GLINCE parcela 537/2 (ID 3824491) 2. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 1755 GLINCE parcela 537/3 (ID 4663735) <b>zveza - ID osnovnega položaja:</b> 16717102

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi: