JSS23000178

Številka: 478-1/2023-1 4304
Datum: 04. 01. 2023

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

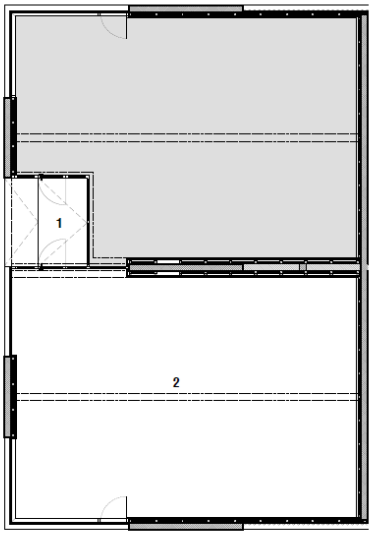
OBVESTILO O NAMERAVANI PRODAJI OZIROMA ODDAJI V NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV V NOVOZGRAJENI STANOVANJSKI SOSESKI RAKOVA JELŠA II

Investitor Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju JSS MOL) zaključuje gradnjo nove stanovanjske soseske Rakova jelša II, s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, ki se nahaja v sredini naselja Rakova jelša v Ljubljani, v EUP TR 356 in del EUP TR 345. Nova soseska je umeščena med Makucovo in Kermaunerjevo ulico (mikrolokacija: Google Zemljevidi). Na območju je zgrajenih pet večstanovanjskih objektov s 156 neprofitnimi najemnimi stanovanji in samostojen večnamenski objekt s prostori lokalne skupnosti, dvema lokaloma in novo transformatorsko postajo. Dostopi na lokacijo so organizirani preko dveh cest, ob katerih je urejen drevored in parkirna mesta na terenu. Ob Poti na Rakovo jelšo je urejen enovit prostor trga, na katerega se bo programsko navezoval večnamenski objekt s tremi poslovnimi prostori, pri čemer bo en poslovni prostor namenjen za prostore lokalne skupnosti, dva poslovna prostora pa namerava JSS MOL oddati v najem oziroma prodati, odvisno od interesa na nepremičninskem trgu.

Večnamenski objekt – pogled s trga na vhodni del obeh poslovnih prostorov

Poslovna prostora imata neto tlorisno površino 100,3 m2 in 94,4 m2 in se nahajata v pritličju (1. etaža) stavbe ter sta izdelana do III. podaljšane gradbene faze. V vsakem poslovnem prostoru so pripravljeni priključki za vodovod, fekalno kanalizacijo, elektriko, TKK in plin. Pred začetkom uporabe posameznega poslovnega prostora bo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje skladno z vrsto dejavnosti, ki se bo izvajala v prostorih. Oba poslovna prostora je možno, v primeru porušitve nenosilnega dela vmesne predelne stene, tudi združiti.

V poslovnih prostorih se lahko opravljajo dejavnosti skladno z določili MOL OPN, za enoto urejanja prostora EUP TR-355, SSsv.V;3, in sicer so primerne predvsem naslednje dejavnosti: opravljanje storitev, prodajalna, gostinski obrat, zdravstvena ambulanta in druge mirne poslovne dejavnosti. Glede na razpoložljivo število parkirnih mest je gostinska dejavnost možna samo v enem izmed obeh lokalov.



OPOMBA:
Lokal je izdelan do podaljšane 3. gradbene faze in ne vključuje toplotne izolacije proti terenu, estrihov s talnim gretjem in finalnih tlakov. Prav tako niso izdelane notranje toplotne izolacije sten in stropov, parne zapore in finalne obloge ter razvod inštalacij.
V lokalu so pripravljeni priključki za vodovod, fekalno kanalizacijo, elektriko, TKK in plin.
Na strehi lokala je izdelana predpriprava za priključek plinske peči na dimnik.
Na strehi objekta je izdelana predpriprava za priključek prezračevalnega sistema z odvodom na strehi objekta.

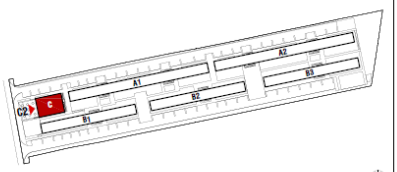
Pred začetkom uporabe lokala mora lastnik lokala pridobiti gradbeno dovoljenje skladno z vrsto dejavnosti, ki se bo v lokalu vršila.

0 1 2 3 4

ŠT. STAVBE: 1722 - 8944
ŠT. DELA STAVBE: 2
PROJEKTNA OZNAKA: C_P_LOKAL 1

OBJEKT	C	LEGA LOKALA	PRITLIČJE
VHOD	C2	LETO IZGRADNJE	2022

SITUACIJA



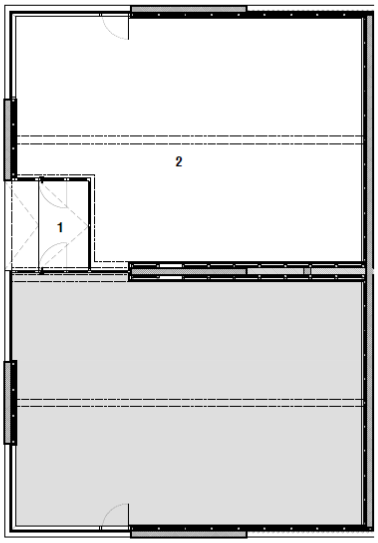
1 VHOD
2 LOKAL ..... 100,30 m²

TLORIS

PREČNI PREREZ

VZDOLŽNI PREREZ

STANOVANJSKA SOSESKA RAKOVA JELŠA II
LJUBLJANA



OPOMBA:
Lokal je izdelan do podaljšane 3. gradbene faze in ne vključuje toplotne izolacije proti terenu, estrihov s talnim gretjem in finalnih tlakov. Prav tako niso izdelane notranje toplotne izolacije sten in stropov, parne zapore in finalne obloge ter razvod inštalacij.
V lokalu so pripravljeni priključki za vodovod, fekalno kanalizacijo, elektriko, TKK in plin.
Na strehi lokala je izdelana predpriprava za priključek plinske peči na dimnik.
Na strehi objekta je izdelana predpriprava za priključek prezračevalnega sistema z odvodom na strehi objekta.

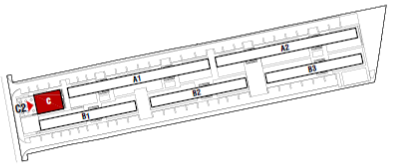
Pred začetkom uporabe lokala mora lastnik lokala pridobiti gradbeno dovoljenje skladno z vrsto dejavnosti, ki se bo v lokalu vršila.

0 1 2 3 4

ŠT. STAVBE: 1722 - 8944
ŠT. DELA STAVBE: 3
PROJEKTNA OZNAKA: C_P_LOKAL 2

OBJEKT	C	LEGA LOKALA	PRITLIČJE
VHOD	C2	LETO IZGRADNJE	2022

SITUACIJA



1 VHOD
2 LOKAL ..... 94,40 m²

TLORIS

PREČNI PREREZ

VZDOLŽNI PREREZ

STANOVANJSKA SOSESKA RAKOVA JELŠA II
LJUBLJANA

Skupaj s poslovnimi prostori bo JSS MOL prodajal oziroma oddajal tudi pripadajoče parkirne prostore, pri čemer bo število parkirnih prostorov določeno glede na dejavnost, ki se bo izvajala v posameznem poslovnem prostoru. Parkirni prostori se nahajajo na zemljišču severno in južno od večnamenskega objekta. Katastrski vpis zemljišč in stavb novozgrajene soseske je že izveden, tako da bo v nadaljevanju izveden tudi vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo. Postopek prodaje oziroma oddaje poslovnih prostorov in pripadajočih parkirnih prostorov bomo izvedli po vpisu nepremičnin v zemljiško knjigo, to je predvidoma v prvi polovici leta 2023.

Prodaja oziroma oddaja posameznih poslovnih prostorov s pripadajočimi parkirnimi prostori bo potekala v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – v nadaljevanju Zakon (Uradni list RS, št. 11/2018) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), in sicer po metodi javne dražbe. Izklicno ceno za prodajo oziroma najem posameznih nepremičnin bo JSS MOL, skladno z določili Zakona, določil na podlagi pridobljene ocene tržne vrednosti predmetnih nepremičnin, ki jo bo izdelal pooblaščeni ocenjevalec nepremičnin.

Svoj interes za nakup oziroma najem poslovnega prostora s pripadajočimi parkirnimi prostori nam lahko posredujte po elektronski pošti na naslov jss.mol@ljubljana.si ali s pisno pošiljko na naslov Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana, pri čemer obvezno navedite:

- za kateri poslovni prostor ste zainteresirani**,**
- ali ste zainteresirani za najem ali nakup in
- kakšno dejavnost bi opravljali v poslovnem prostoru.

Dodatne informacije o poslovnih prostorih in samem postopku prodaje oz. oddaje dobijo interesenti na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana: kontaktna oseba Mira Kastelic, tel. št.: 01/306-14-39.

Pripravil-a:
Mira Kastelic
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Sašo Rink
Direktor