



Zemljišča

**TEOL**



**triglav**nepremičnine

Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o.



# Lokacija



Zemljišče obsega dva sklopa zemljišč, ki ležita med Kavčičevo in Tovarniško ulico v Ljubljani. AC obroč je oddaljen cca 3 km. BTC se nahaja v neposredni bližini.



**triglav** nepremičnine

Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o.

- Zaključena celota 25-ih stavbnih zemljišč, v skupni izmeri **29.532 m<sup>2</sup>**. Možna poslovna — stanovanjska gradnja (+ park).

- Na parcelah se nahaja 35 objektov, od teh dva predstavljata poslovno stavbo, ostali objekti so proizvodne stavbe, skladišča in hale.

- Nepremičnina je v najemu do konca I. 2024. Najemnik ima predkupno pravico.

k.o.	parcele	skupna površina parcele	EUP	namenska raba	OPPN
1730	346/8	156,00	JA-264 (del)	ZPp	ŠMARTINKA-PARK
	348/2	2.311,00	JA-264	ZPp	
	348/3	2.595,00	JA-264 (del)	ZPp	
	348/5	4.099,00	JA-264 (del)	ZPp	
			JA-240 (del)	CU	
			JA-345 (del)	IG	
1730	467/2	1.544,00	JA-346 (del)	CU	ŠMARTINSKA - TOVARNIŠKA
			JA-854 (del)	CU	
1730	469/13	38,00	JA-346	CU	
1730	348/1	3.939,00	JA-854, JA-240		
1730	469/8	150,00	JA-854, JA-240		
1730	348/4	12,00	JA-240		
1730	346/7	216,00	JA-854, JA-347		
1730	469/1	204,00			
1730	469/2	96,00			
1730	469/3	645,00			
1730	469/4	358,00			
1730	469/5	85,00			
1730	469/6	690,00			
1730	469/7	190,00		CU	
1730	469/10	88,00			
1730	469/11	184,00	JA-854		
1730	469/12	299,00			ŠMARTINKA-EMONA
1730	469/14	230,00			
1730	469/9	136,00			
1730	470/2	3.961,00			
1730	471	78,00			
			JA-854 (del)	CU	
			JA-347 (del)	CU	
1730	470/1	7.228,00	JA-302 (del)	IG	ŠMARTINKA - TEOL - IZOLIRKA
			JA-303 (del)	IG	
skupaj		29.532,00			

## Predmet prodaje



# Predmet prodaje



## Namenska raba

CU - osrednja območja centralnih dejavnosti kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje;

ZZp – parki - območja, namenjena urejenim površinam odprtega prostora;

IG – gospodarske cone – območja, namenjena tehnološkimi parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti.



## Način urejanja OPPN

OPPN 226 - ŠMARTINKA PARK  
OPPN 228 - ŠMARTINKA – TEOL - IZOLIRKA  
OPPN 444 - ŠMARTINSKA TOVARNIŠKA  
OPPN 482 - ŠMARTINKA EMONA



## Območje urejanja

EUP JA -854, EUP JA -347, EUP JA -345, EUP JA -346, EUP JA -264,  
EUP JA -240, EUP JA -302, EUP JA -303

**FZ največ 50 %;**  
**FZP najmanj 20 %;**  
**FBP najmanj 30 %**  
**P + 8.**

Urbanistični pogoji za parcele z namensko rabo ZPp: urediti je treba javni park. Pri arhitekturno-urbanistični ureditvi območja potrebno upoštevati usmeritve strokovne podlage Šmartinska partnership Ljubljana.

PODATKI IZ OBČINSKEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA IN  
OSNOVNE RAZVOJNE ZNAČILNOSTI



## KONTAKTNI PODATKI

Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o.  
Dunajska cesta 22  
1000 Ljubljana, Slovenija

T: +386 (0)1 474 44 40  
E: [info-nep@triglav.si](mailto:info-nep@triglav.si)  
[www.triglav-upravljanje.si](http://www.triglav-upravljanje.si)

Katja Pangršič  
M: +386 (0)31 565 935  
E: [katja.pangrsic@triglav.si](mailto:katja.pangrsic@triglav.si)

Družba Upravljanje nepremičnin, d.o.o. ne prevzema nikakršne odgovornosti glede predmetne predstavitve oziroma v njej navedene izrecne ali implicitne podatke o zemljiščih. Podatki o zemljiščih in njihovi ureditvi so pridobljeni s pomočjo javno dostopnih evidenc, zato družba ne prevzema odgovornosti za morebitna neskladja med dejanskim stanjem in podatki navedenimi v tem dokumentu. Podatki predstavljenih zemljišč so zgolj informativni in niso zavezujoče narave.



**triglav**nepremičnine

Triglav, Upravljanje nepremičnin, d.o.o.