

Namenska raba — k.o. 1728 LJUBLJANA MESTO, parcela 435

To ni lokacijska informacija in ni potrdilo o namenski rabi. Poročilo združuje odprte podatke GURS in MNVP za eno parcelo. Za overitev pogodbe o prodaji zemljišča ali za gradnjo potrebujete uradni dokument občine.

1. Parcela

Katastrska občina	1728 LJUBLJANA MESTO
Številka parcele	435
Površina	6.962 m ²
Upravni status parcele	ni urejena

2. Namenska raba po prostorskem aktu

Namenska raba	CD (k) — Površine družbenih dejavnosti
Skupina	stavbna zemljišča
Raven	III.
Enota urejanja prostora (EUP)	GR-29
Prostorski akt	5. spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del
Postopek	ZUreP-3: Postopek sprememb in dopolnitev OPN
Sprejet / objavljen / velja	22. 06. 2026 / 20. 07. 2026 / 04. 08. 2026

Namenska raba, evidentirana v katastru: CD — Druga območja centralnih dejavnosti

3. Prostorski akti v pripravi

Regionalni prostorski plan Osrednjeslovenske razvojne regije	ZUreP-3: Priprava in sprejetje regionalnega prostorskega plana
---	--

4. Posebni režimi, omejitve in dejanska raba

Posebni režimi in omejitve (kataster)	niso zabeleženi
Dejanska raba	Hkratna raba zemljišča

5. Kaj to pomeni

Stavbna zemljišča	Stavbna zemljišča so namenjena gradnji. Kaj in kako se sme graditi (vrsta objektov, višina, odmiki, faktorja izrabe in zazidanosti), določajo prostorski izvedbeni pogoji OPN za to enoto urejanja prostora.
-------------------	--

Pojasnila so pripravljena s pomočjo umetne inteligence izključno na podlagi navedenih predpisov in šifrantov; ne nadomeščajo prostorskih izvedbenih pogojev OPN.

6. Cene zemljišč (evidenca trga nepremičnin, 2024–2025)

Občina Ljubljana — mediana	176,00 €/m ² (n = 87; četrte 100,00–301,20)
Slovenija — mediana	41,38 €/m ² (n = 2100)
Orientacijska vrednost zemljišča	696.200 – 2.096.954 € (površina × četrte cen v občini; ni cenitev)

Samo prodaje zemljišč brez stavb na prostem trgu, ki jih GURS označi kot tržne; mediana šele od 11 prodaj. Cene posameznih parcel niso objavljene.

7. Pred nakupom ali gradnjo

1. Pri občini naročite uradno lokacijsko informacijo ali potrdilo o namenski rabi: potrebna sta za overitev pogodbe pri prodaji zemljišča in za gradnjo.
2. Preberite prostorske izvedbene pogoje OPN za navedeno enoto urejanja prostora (EUP): tam so dovoljeni objekti, višine in odmiki.
3. Če je za območje predviden OPPN, gradnja pred njegovim sprejetjem praviloma ni mogoča.
4. Preverite, ali je v pripravi sprememba OPN, ki bi lahko spremenila namensko rabo.
5. Naročite izpis iz zemljiške knjige: to poročilo ne pove nič o lastnikih, hipotekah ali služnostih.

Viri

Geodetska uprava RS: kataster nepremičnin, evidenca trga nepremičnin, register prostorskih enot (CC BY 4.0). Ministrstvo za naravne vire in prostor: prostorski informacijski sistem (brez omejitev uporabe). Odčitano 30. 10. 2026. Neodvisno poročilo, ni uradni dokument.