



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za okolje in prostor – Ufficio ambiente e territorio

Številka: 3501-1/2024
Datum: 14.02.2024

Občina Piran
Urad za premoženjskopravne zadeve
(Vaša št.: 478-223/2023)

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine: k. o. 2631-Portorož

Številka/e zemljiške parcele/parcel: 1758/1, 1759/5, 1759/3, 1757, 1754, 1755/14, 1794/2, 1796/4, 1796/5, 1759/13

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1758/1, 1759/5, 1759/3, 1757, 1754, 1755/14, 1794/2, 1796/4, 1796/5, 1759/13	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine so parcele znotraj prostorske celote 5 – Portorož, TS 5/14 – turizem, stanovanja, rekreacija ob morju – območje Vojkovega doma			Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v območju pobarvanem z rdečo barvo in označenem s črko "c" – turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti.

Opozorilo: namenska raba: stavbno zemljišče (po planu) še ne pomeni možnosti gradnje objekta.

Izseka iz prostorskih sestavin plana:

Točka 4.2 Ureditvena območij naselij (območja za poselitev)

Ureditvena območja naselij ter območja namenjena urbani rabi izven naselij so prikazana v kartografskem delu plana na kartah TTN 1:5000. Prikazana je členitev rabe znotraj ureditvenih območij po pretežni namembnosti.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
1758/1, 1759/5, 1759/3, 1757, 1754, 1755/14, 1794/2, 1796/4, 1796/5, 1759/13	Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06, 20/10, Uradni list RS, št. 73/06 – DLN, 66/07 - DLN, 72/09 – popr. DLN, 76/08 - DLN, 88/12 - DPN, 85/20 – skl. OS, 70/21 – skl. OS, 199/21-ZUreP-3) 1. odstavek 295. čl. Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Ur. list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/2023-ZIUOPZP) določa, da z dnem uveljavitve ZUreP-3 prenehajo veljati prostorske sestavine planov občin, se pa uporabljajo do uveljavitve OPN v skladu s cit. Zakonom, najpozneje pa do 31. decembra 2024.	1. Sklep o pričetku postopka izdelave občinskega prostorskega načrta (OPN), Uradne objave Primorskih novic Koper, št. 31/2007. 2. Sklep o nadaljevanju postopka izdelave Občinskega prostorskega načrta – strateški del (Uradni list RS, št. 37/2018, 121/21). Javna razgrnitev osnutka Občinskega prostorskega načrta občine Piran – strateški del z Okoljskim poročilom Občinskega prostorskega načrta občine Piran – strateški del je potekala od 10.12.2021 do 10.03.2022; javna obravnava je bila izvedena 2.3.2022 – javno naznanilo, Ur. list RS, št. 194/2021, 10/22.
1758/1, 1759/5, 1759/3, 1757, 1754, 1755/14, 1794/2, 1796/4, 1796/5, 1759/13	Zazidalni načrt Vojkov dom - obala - Portorož (pl. TS 5/15 in del CT 5/14 in T 5/8), Ur. objave PN, št. 17/92, Odločba US RS, št. U-118/99-15 z dne 5.4.2001 (Ur. objave PN, št. 33/01 in Uradni list RS, št. 29/01) Prostorski akt je dostopen na spletni strani občine: www.piran.si, rubrika "Občina", "prostorski akti občine" oz. na povezavi: https://www.piran.si/objava/709995	
1758/1, 1759/5, 1759/3, 1757, 1754, 1755/14, 1794/2, 1796/4, 1796/5, 1759/13		Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije, Ur. list RS, št. 78/23. V pripravi, v medresorskem usklajevanju, je Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav, katera pravila oz. kateri prostorsko izvedbeni pogoji se bodo uporabljali neposredno pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor in bodo v tem delu nadomestili ali dopolnili/spremenili prostorsko izvedbene pogoje iz izvedbenih prostorskih aktov.

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim.

Št. parcele:

pravna podlaga:

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa

5. PREDKUPNA PRAVICA

☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine.

Št. parcele: **1758/1, 1759/5, 1759/3, 1757, 1754, 1755/14, 1794/2, 1796/4, 1796/5, 1759/13, k. o. 2631-Portorož**, pravna podlaga: **Odlok o predkupni pravici Občine Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/03).**

☐ Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št.:

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora.

Št. parcele:, pravna podlaga:

6. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
1758/1, 1759/5, 1759/3, 1757, 1754, 1755/14, 1794/2, 1796/4, 1796/5, 1759/13	Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture: evidence Geodetske uprave RS izkazujejo v obravnavanem zemljišču potek objektov gospodarske javne infrastrukture, in sicer: - na parc. št. 1758/1 – objekte elektroenergetske infrastrukture (kabelski nadzemni vod – daljnovod). - na parc. št. 1759/3 – objekte elektronskih komunikacij (trasa). - na parc. št. 1754 – objekte elektroenergetske infrastrukture (steber ali drog, kabelski nadzemni vod – daljnovod). - na parc. št. 1794/2 – objekte elektronskih komunikacij (trasa). - na parc. št. 1796/4 – objekte elektronskih komunikacij (trasa). - na parc. št. 1759/13 – objekte elektronskih komunikacij (trase). V parc. št. 1759/5, 1757, 1755/14, 1796/5 ni evidentiranih objektov gospodarske javne infrastrukture. Privzet podatek iz evidenc GURS-a, 14.02.2024	Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23) - GZ-1 Trase in varovalne pasove komunalnih naprav na obravnavanem območju (kanalizacija, vodovod, elektrika, telefon, kabelska TV, plinska napeljava ipd.) je preveriti pri upravljavcih komunalnih naprav. Kadar z načrtovano gradnjo posegamo v varovalni pas določene infrastrukture, je treba pridobiti soglasje/mnenje pristojnega soglasodajalca/mnenjedajalca. Širina varovalnega pasu je odvisna od vrste infrastrukture ter od tehničnih lastnosti posameznega objekta.
1758/1, 1759/5, 1759/3, 1757, 1754, 1755/14, 1794/2, 1796/4, 1796/5, 1759/13	Erozijsko območje – območje zahtevnih zaščitnih ukrepov. Privzet podatek: Agencija RS za okolje, 14.02.2024	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20, 35/23-odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE). Za izdajo projektnih pogojev oz. informacije o pogojih in vodnega soglasja/mnenja je pristojen Sektor območja jadranskih rek z morjem, MOP, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Pristaniška ulica 12, Koper.

1758/1, 1759/5, 1757, 1754, 1755/14 in del 1759/13	Varstvo kulturne dediščine: • območje urbanistične dediščine 2.7.3 Portorož – plansko varovanje.	Prostorske sestavine plana, Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18-ZNorg) Podrobnejše smernice za varovanje in razvoj določa Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Piran, Obzidna ulica 9, 6000 Koper, ki je tudi soglasodajalec oz. mnenjedajalec pri posegih v prostor. Izsek iz prostorskih sestavin plana: Urbanistična dediščina: Varuje se tlorsni gabarit naselja, znotraj pa višinski gabariti in tlorsna mreža. Vplivno območje zajema širši prostor in se varuje kot prostorski okvir dediščine in kot njena panoramska sestavina....«
1754	Cestna infrastruktura – del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinskih javnih cest, in sicer: • del parc. št. 1754 v varovalnem pasu občinske lokalne ceste – zbirne krajevne ceste LZ 312 113 (cesta Obala).	Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Piran, Ur. list RS, št. 5/19, 52/19- teh.popr. in Odlok o občinskih cestah (Ur. Objave PN, št. 2/04, 35/07, Ur. list RS, št. 40/11) Na podlagi Odloka o občinskih cestah, Ur. objave PN, št. 2/04, 35/07, Ur. list RS, št. 40/11, je gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste dovoljena le s soglasjem pristojne občinske službe za ceste. Varovalni pas javne poti znaša na podlagi Odloka o občinskih cestah 2 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta, varovalni pas zbirne krajevne ceste pa 3 m, prav tako merjeno od zunanjega roba cestnega sveta. 32. člen citiranega Odloka določa: »Če je s prostorskimi akti predpisana drugačna širina varovalnega pasu, se pri izdaji soglasja upošteva širina, kot je predpisana s prostorskimi akti.« Izsek iz Zazidalnega načrta Vojkov dom: V. PROMETNO UREJANJE 24. člen (izsek) Obstoječe omrežje cest ima varovalne pasove, v katerih ni dovoljeno graditi objekte, ampak le opravljati tekoča vzdrževalna dela na objektu. Za vsak poseg v varovalnem pasu mora upravljavec ceste izdati soglasje za dozidave in nadzidave obstoječih objektov in naprav, pri čemer morajo biti posegi skladni s prometno tehničnimi predpisi in mora biti dejavnost v mejah dovoljene hrupne obremenitve in stopnje onesnaženosti zraka. Obalna cesta ima varovalni pas širine 40 m. Lokalni dovozi imajo 5 m varovalni pas. Dovozi na opisane javne ceste morajo biti izvedeni, tako da se ne ovira prometa in ne poškoduje javne ceste. Za javne objekte mora biti omogočen enosmerni dovoz od vseh strani objekta za urgentni promet. Ureditve okolice ne smejo onemogočiti dovoza v vplivno območje ostalih objektov. Širina utrjene površine za urgentni dovoz je 5,0 m, dovoz pa je širine 3,0 m.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče.

Št. parcele: ,oznaka:

Naziv razvojne stopnje zemljišča:

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče.

Št. parcele: , pravna podlaga:

Opombi:

1. Na podlagi 7. člena Pravilnika o lokacijski informaciji, Ur. list RS, št. 92/22, 72/23, se do vzpostavitve razvojnih stopenj stavbnih zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč v skladu s 322. čl. Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/2023-ZIUOPZP) podatek o razvojni stopnji stavbnega zemljišča v lokacijski informaciji ne navede.

2.

Podatka o tem, ali je nepozidano stavbno zemljišče v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče do vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč iz 267. člena ZUreP-3 oz. do sprejetja ustreznega odloka, ki bo določil območje plačevanja takse skladno z 247. členom ZUreP-3, ni moč podati.

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele.

Št. parcele: , pravna podlaga:

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

Opomba: Občina Piran nima sprejetega odloka, ki bi določal območje, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele (196. čl. ZUreP-3).

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

☒ Izsek grafičnega dela prostorskega – izsek iz kartografskega dela prostorskih sestavin plana

Izsek iz Zazidalnega načrta Vojkov dom: karte št. 6a - namenska raba prostora – predvidena, 9a - zakoličbeni načrt, 10 - načrt gradbenih parcel in etapnost. Celotno grafično gradivo je dostopno na povezavi navedeni v točki 3 lokacijske informacije.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta – dostopni na povezavi navedeni v točki 3 lokacijske informacije.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

PLAČILO UPRAVNE TAKSE

☒ Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah ((ZUT – Uradni list RS št. 106/10 UPB, 14/15-ZUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16, 30/18-ZKZaš, 189/20-ZFRO) vlagatelj zahtevka takse ne plača.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravil/a:
Martina Kukovec

Žig:



Odgovorna oseba:
Ana Pantelin, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Po poobl: Martina Kukovec

Priloge: kot izhaja iz točke 9



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Občinska uprava / Amministrazione comunale
Urad za okolje in prostor / Ufficio ambiente e territorio

ZASNOVA RABE PROSTORA IN ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI



Vir: Spremembe in dopolnitve
prostorskih sestavin dolgoročnega in
srednjeročnega plana Občine Piran
(Uradne objave Primorskih novic, št.
26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00,
17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04,
36/04, 1/06, 5/06, 20/10, Uradni list RS,
št. 73/06 - DLN, 66/07 - DLN, 72/09 -
popr. DLN, 76/08 - DLN, 88/12 - DPN,
85/20 - skl. OS, 70/21 - skl. OS,
199/21-ZUreP-3)

Priloga k potrdilu št. 3501-1/2024.
Izris se lahko uporabi le v povezavi z
zgoraj navedenim potrdilom in ne
opredeljuje možnosti gradnje na
predmetnih parcelah

Merilo: 1:5000

KARTOGRAFSKA OSNOVA
Temeljni topografski načrt,
Izdelal: Geodetski zavod SRS, Ljubljana

Odgovorna oseba:
Ana Pantelin,

univ.dipl.inž.kraj.arh.

14. 02. 2024 13:38:38



LEGENDA:

STANJE	ZAKLON	POSELITEV
		ureditveno območje naselja [○]
		ureditveno območje komunalnih in infrastrukturnih objektov (izven območij naselij) [○]
		ureditveno območje za turizem in rekreacijo (izven območij naselij) [○]
		območja stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo [○]
Opomba: Pri območjih z mešano rabo se upoštevata obe oznaki npr. SC, DC, KP itd.		
		stanovanja
		turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti cerkev
		proizvodne, servisne, prometne, komunalne dejavnosti
		prometne površine; večja parkirišča in garažne hiše
		športi in rekreacija plaže in urejena kopališča
		parki
		pokopališča
		ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelena)
		razpršena stanovanjska gradnja (pretežno stanovanja)
		PROMETNA INFRASTRUKTURA
		hitra cesta [●] *
		magistralna cesta – prekategorizacija v regionalno cesto [●]
		regionalna cesta [●]
		lokalna cesta [○]
		mejni prehod
		javno letališče [●] in športno letališče
		ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
		110 kV daljnovod [●] s koridorom
		razdelilna transformatorska postaja 110/35 kV [●]
		transformatorska postaja 20(10)/0,4 kV
		glavna merilna regulacijska postaja [○] (oskrba s plinom)
		centralna čistilna naprava [●] (1); lokalna čistilna naprava (2)
		vodohran [○]
		KMETIJSTVO IN GOZDARSTVO
		prvo območje kmetijskih zemljišč [●]
		drugo območje kmetijskih zemljišč
		nerodovitna zemljišča
		gospodarski gozdovi
		varovalni gozdovi [*]
		RUDARSTVO
		soline [●] območja za marikulturo v solinah
		vrtnice za termalno vodo
		RABA OBALE IN AKVATORIJA
		pristanišče
		privezi
		marina
		marikultura
		POVRŠINE VODA
		vodotoki
		akumulacije
		● obvezna izhodišča PS DP/SDP RS
		○ obvezna izhodišča PS DP/SDP Občine Piran
		★ organizacijska naloga
		NADOMESTNE ZELENE POVRŠINE

