



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

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

Številka: 3501-1/2023
Datum: 01.03.2023

Občina Piran
Urad za premoženjskopravne zadeve
(Vaša št.: 478-200/2020)

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine: 2633-RAVEN
Številka/e zemljiške parcele/parcel: 1338/1, 1338/2 in 1340/2

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1338/1, 1338/2 in 1340/2	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine so parcele v prostorski celoti 12 – Padna – Sv. Peter – Nova vas, S 12/9.	Zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Sv. Peter, v območju pobarvanem z rumeno barvo in označenem s črko "s" – stanovanja.		

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

Izsek 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
1338/1, 1338/2 in 1340/2	<p>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) – v nadaljevanju prostorske sestavine plana</p> <p>Prostorske sestavine plana dostopne na povezavi: https://piran.si/objava/724283</p>	<p>1. Sklep o pričetku postopka izdelave občinskega prostorskega načrta (OPN), Uradne objave Primorskih novic Koper, št. 31/2007.</p> <p>2. Sklep o nadaljevanju postopka izdelave Občinskega prostorskega načrta – strateški del (Uradni list RS, št. 37/2018, 121/21).</p> <p>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.</p>
1338/1, 1338/2 in 1340/2	<p>Prostorski ureditveni pogoji za ruralno območje planske celote 12 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 8/90, 13/90, 31/01, 24/02, 28/08) – dosegljiv na na povezavi: https://piran.si/objava/674249</p> <p>Morfološka enota po PUP: Prostorska celota 12: 12 – Padna – Sv. Peter – Nova vas, S 12/9.</p> <p>3.člen odloka Spremembe PUP, Ur. objave Primorskih novic, št. 31/2001: V prehodnem obdobju do izdelave in sprejetja novih prostorskih ureditvenih pogojev, se smiselno upošteva karte spremembe plana, in sicer: namenska raba površin, območje planskih celot in kartografska dokumentacija k planu.</p> <p>Upoštevati gre tudi: Odlok o pomožnih objektih, Ur. objave PN, 12/97, 38/97, 7/02 – dostopen na povezavi: https://piran.si/act/47232</p>	<p>Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planske celote 12 v občini Piran (Ur. objave št. 8/90, 13/90, 31/01, 24/02, 28/08), Ur. list RS, št. 69/12.</p> <p>Prva obravnava predloga sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planske celote 12 v občini Piran (Ur. objave št. 8/90, 13/90, 31/01, 24/02, 28/08) izvedena na 12. redni seji Občinskega sveta Občine Piran dne 12. aprila 2016. Občinski svet Občine je bil na 19. redni seji Občinskega sveta 11. aprila 2017 seznanjen s spremembami in dopolnitvami predloga sprememb in dopolnitev Odloka o cit. PUP po 1. obravnavi.</p>

☐ 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: **parc. št. 1338/1, 1338/2 in 1340/2, k. o. 2633-Raven**, 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. 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 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) 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.

7. 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).

8. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
1338/1, 1338/2 in 1340/2	<p>Varstvo kulturne dediščine:</p> <ul style="list-style-type: none"> • območje kulturne krajine 1.7.10 KK Območje Sv. Peter – Padna – Nova vas. Kulturna krajina je evidentirana v Registru nepremične kulturne dediščine Ministrstva za kulturo pod EŠD: 28602 • vplivno območje urbanističnega spomenika (izven območja razglašene spomenka) URS 2.8.3 in 2.8.4 – Sv. Peter, vaško jedro z neposredno okolico in Sv. Peter, zaselek Goreli. V Registru nepremične kulturne dediščine Ministrstva za kulturo evidentirano pod EŠD: 4769 – vplivno območje Sv. Peter. <p>Privzet podatek, 1. 3.2023, Ministrstvo za kulturo.</p>	<p>plansko varovanje, 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)</p> <p>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.</p>
1338/1, 1338/2 in 1340/2	<p>Erozijsko območje – območje strogih ukrepov</p> <p>Privzet podatek: Agencija RS za okolje, 1. 3.2023</p>	<p>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)</p> <p>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.</p>
1338/1, 1338/2 in 1340/2	<p>Varstvo narave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ekološko pomembno območje in • območje Natura 2000 <p>Privzet podatek: Agencija RS za okolje 1. 3.2023</p>	<p>Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb), Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13-popr., 39/13-odl. US, 3/04, 21/16, 47/18), Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13, 47/18).</p> <p>Soglasodajalec pri posegih v prostor je Agencija RS za okolje oz. mnenjedajalec Zavod RS za varstvo narave (naravovarstveno soglasje/mnenje).</p>

1338/1, 1338/2	Cestna infrastruktura: Del zemljišča je v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je javne poti JP 812 301 (parc. št. 3098, k. o. 2633-Raven).	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 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. 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.«
1338/1, 1338/2 in 1340/2	Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture - evidence Geodetske uprave RS izkazujejo na zemljišču parc. št. 1338/1 in 1338/2 objekte elektronskih komunikacij in električne energije. V zemljišču parc. št. 1340/2 ni evidentiranih objektov gospodarske javne infrastrukture. V mejni javni cesti je evidentiran potek kanalizacije in vodovoda. Privzet podatek iz evidenc GURS-a, 1. 3. 2023	Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, 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.

Izsek iz prostorskih sestavin plana, poglavje 5.2.2.:

Kulturna krajina

Na območju kulturne krajine se varujejo naravne in antropogene značilnosti pred posegi, ki bi negativno vplivali na ekološko ravnovesje in ambientalno krajinsko podobo pokrajine. Obnavljati je potrebno obstoječe trase, oblikovanje škarp, urejanje dovoznih poti pa izvajati brez večjih posegov v značilnosti krajine.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

☒ Izsek grafičnega dela prostorskega akta - **DA, izsek iz prostorskih sestavin plana.**

3.člen odloka Spremembe PUP, Ur. objave Primorskih novic, št. 31/2001: V prehodnem obdobju do izdelave in sprejetja novih prostorskih ureditvenih pogojev, se smiselno upošteva karte spremembe plana, in sicer: namenska raba površin, območje planskih celot in kartografska dokumentacija k planu.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta:

Dosegljivi na povezavi navedeni v točki 3 te 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-ZUUJFO, 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/la:
Martina Kukovec




Žig:



Odgovorna oseba:
Vedran Cvetković, dipl.inž.arh.

po poslovalnici
Mark Špocarsan, univ. dipl. inž. arh.



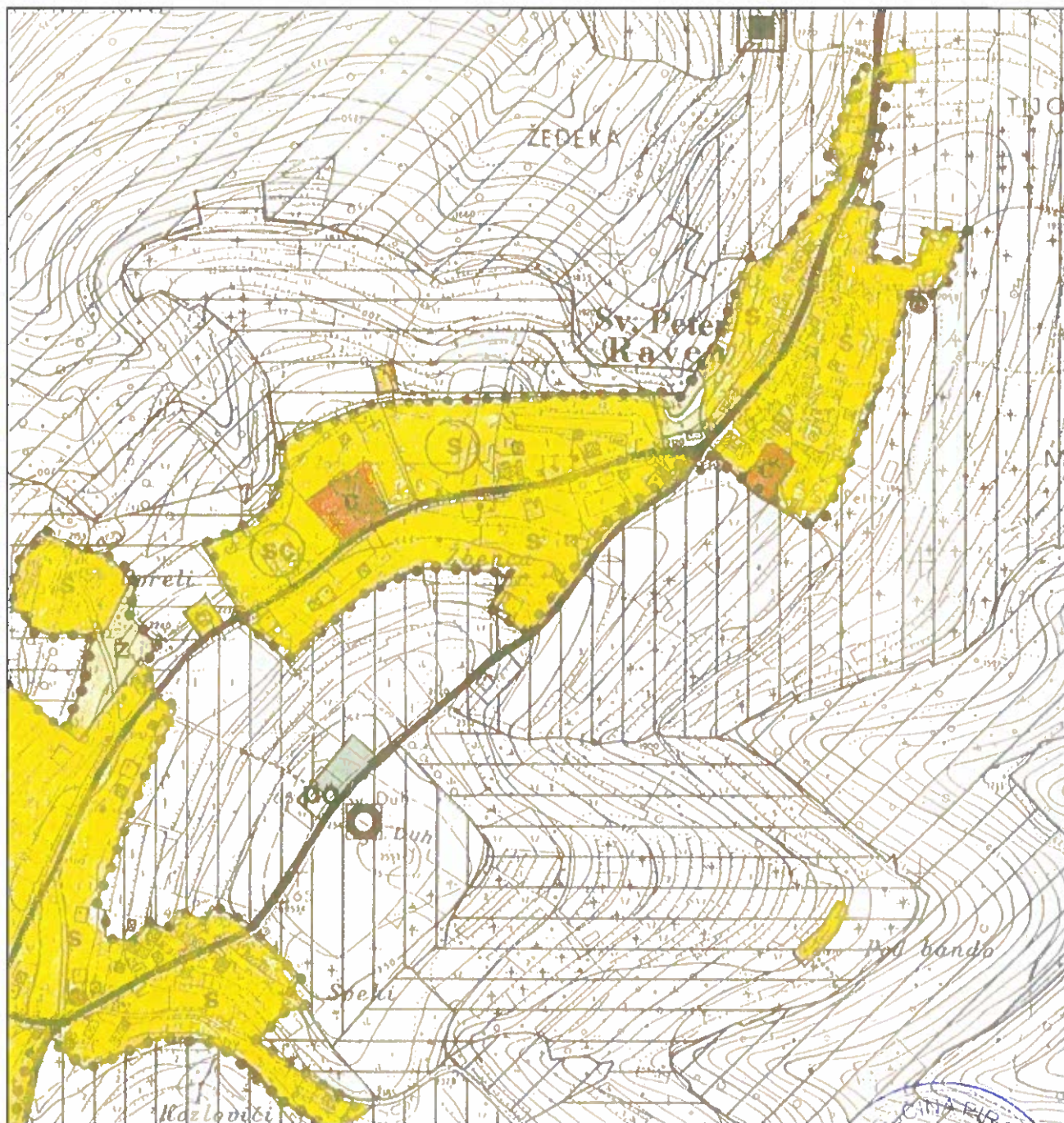
Priloga: Kot izhaja iz tč. 9



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. 3501-1/2023.
Izris se lahko uporabi le v povezavi z zgoraj navedenim potrdilom in ne opredeljuje možnosti gradnje na predmetnih parcelah

Merilo: 1:5000

KARTOGRAFSKA OPAZOVNA:
Temeljni topografski snem
Izdelal: Geodetski zavod SRSLjubljana

Odgovorna oseba:
Vedran Cvetković, dipl.inž.arh

1. 03. 2023 16:10:01



LEGENDA:

STANJE	OPREMA	POSELITEV
		ureditveno območje naselja [○]
		ureditveno območje komunalnih in infrastrukturnih objektov (izven območij naselij) [○]
		ureditveno območje za turizem in rekreacijo (izven območij naselij) [○]
		območje stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo [○]
		Opomba: Pri območjih z mešano rabo se upoštevata obe oznaki npr. SC DC KP ITU
		stanovanja
		turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti
		proizvodne, servisne, prometne, komunalne dejavnosti
		prometne površine; večja parkirišča in garažne hiše
		šport in rekreacija
		parki
		pokopališča
		ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelena)
		razpršena stanovanjska gradnja (pretežno stanovanja)
		PROMETNA INFRASTRUKTURA
		hitra cesta [●] *
		magistralna cesta – pre Kategorizacija 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