



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

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

Številka: 3501-1/2024
Datum: 16.04.2024

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. 2634-Nova vas
Številka/e zemljiške parcele/parcel: 374, 375

Kataster nepremičnin Geodetske uprave R Slovenije izkazuje na parc. št. 374 evidentirano stavbo št. 71, brez naslova in na parc. št. 375 evidentirano stavbo št. 84, prav tako brez naslova.

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
374, 375	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine sta parceli v prostorski celoti 12 – Padna – Sv. Peter – Nova vas, <ul style="list-style-type: none">S 12/2 – stanovanja – območje naselja Padna.			Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče, znotaj ureditvenega območja naselja Padna, v območju, ki je označeno s črko "s" – stanovanja.

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

Izseki 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
374, 375	<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>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.</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>
374, 375	<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)</p> <p>Morfološka enota po PUP: Prostorska celota 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> S 12/2 – stanovanja – območje naselja Padna. <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</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>
374, 375	<p>Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, Ur. list RS, št. 27/2024.</p> <p>Uredba določa podrobnejša pravila urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav, ki se uporabljajo neposredno pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor in v tem delu nadomestijo prostorsko izvedbeni akt.</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: **374, 375, k. o. 2634-Nova vas**, 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:

Opozorilo:

Zemljišče parc. št. 374 in 375, k. o. 2634-Nova vas, je znotraj urbanističnega spomenika 2.8.1 – Padna, vaško jedro z neposredno okolico, ki je razglašen z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Piran (Uradne objave PN, št. 26/83,3/09). Na podlagi 2. odst. 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11-ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16) ima Občina Piran predkupno pravico na razglašenem spomeniku.

6. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
374 in 375	<p>Varstvo kulturne dediščine:</p> <ul style="list-style-type: none"> nepremičnini sta znotraj območja kulturne krajine 1.7.10 KK Območje Sv. Peter – Padna – Nova vas. V registru nepremične kulturne dediščine Ministrstva za kulturo evidentirano pod EŠD: 28602. nepremičnini sta znotraj območja urbanističnega spomenika URS 2.8.1 Padna, vaško jedro z neposredno okolico. V registru nepremične kulturne dediščine Ministrstva za kulturo je spomenik evidentiran pod EŠD: 508. <p>Privzet podatek dne 15.04.2024, 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> <p>Izsek iz prostorskih sestavin plana:</p> <p><u>Območje kulturne krajine:</u> 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 značilnost krajine.</p>

374 in 375	<p>Erozijsko območje – območje zahtevnih zaščitnih ukrepov.</p> <p>Privzet podatek: Agencija RS za okolje, 15.04.2024</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, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE)</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>
374 in 375	<p>Varstvo narave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ekološko pomembno območje in • območje Natura 2000 <p>Privzet podatek: Agencija RS za okolje 15.04.2024</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),</p> <p>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),</p> <p>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 Ministrstvo za naravne vire in prostor oz. mnenjedajalec Zavod RS za varstvo narave (naravovarstveno soglasje/mnenje).</p>
374 in 375	<p>Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture:</p> <p>Evidence Geodetske uprave RS ne izkazujejo na obravnavanem zemljišču evidentiranih objektov gospodarske javne infrastrukture.</p> <p>V mejni javni cesti je evidentiran potek elektroenergetske infrastrukture, elektronskih komunikacij in kanalizacije.</p> <p>Privzet podatek iz evidenc GURS-a, 15.04.2024</p>	<p>Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23) - GZ-1</p> <p>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.</p> <p>Trase in varovalne pasove komunalnih naprav na obravnavanem območju (kanalizacija, vodovod, elektrika, telefon, kabelska TV, plinska napeljava ipd.) je preveriti pri upravljavcih komunalnih naprav.</p>

374 in 375	Cestna infrastruktura – del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinskih javnih cest, in sicer parc. št. 374 v varovalnem pasu javne poti JP 812 867 (parc. št. 373, k. o. 2634-Nova vas) in obe obravnavani parc. št. v varovalnem pasu javne poti JP 812 869 (parc. št. 424, k. o. 2634-Nova vas).	<p>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)</p> <p>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.</p>
------------	--	---

☐ 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-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/2023-ZIUOPZP, 23/24) 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 akta

☒ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☐ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta

☒ 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



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