



OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za prostorski razvoj in načrtovanje – Ufficio sviluppo territoriale e pianificazione

Številka: 3501-0386/2024
Datum: 17.06.2024

Občina Piran
Urad za nepremičnine in stanovanjsko politiko
(Vaša št.: 478-223/2023)

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine: **2631-PORTOROŽ**
Številka/e zemljiške parcele/parcel: **1410/2, 1412/5 in 1412/7**

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1410/2, 1412/5 in 1412/7	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela v prostorski celoti 5 – Portorož S 5/10 – stanovanja – območje med Belokriško in Strmo cesto			Obravnavana zemljišča so opredeljena delno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v območju pobarvanem z rumeno barvo in označenem s črko "s" – stanovanja, delno pa kot prometna infrastruktura- regionalna cesta.

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

Izsek iz prostorskih sestavin plana:

Točka 4.1. - izhodišča in usmeritve za rabo prostora:

Površine, ki so dolgoročno predvidene za poselitev, izgradnjo infrastrukturnega omrežja in druge posege v prostor, se do spremembe namembnosti koristijo kot kmetijska oziroma gozdna zemljišča; vlaganja v ta območja, ki imajo dolgoročni učinek (nasadi, melioracije) niso dopustna. Sprememba namembnosti bo dokončno opredeljena z razvojimi plani in projekti.

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
1410/2, 1412/5 in 1412/7	<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-10, 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>
1410/2, 1412/5 in 1412/7	<p>Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12, M SE/2 v občini Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 25/93, 17/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/05, 31/06, 40/07, 28/08, 5/09, Ur. list RS, št. 106/2023)</p> <p>V skladu s 5. členom PUP za območja planskih celot 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12, M SE/2 v občini Piran (Ur. objave PN, št. 23/00) se do izdelave in sprejetja novih prostorsko ureditvenih pogojev smiselno upošteva karte spremembe plana, in sicer: namenska raba površin, območja prostorskih 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://www.piran.si/act/47232</p>	<p>Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planskih celot 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12, M SE/2 (Uradne objave Primorskih novic št. 25/93, 17/97, 19/99, 23/00, 28/03, 14/05, 31/06, 40/07, 28/08, 5/09) v občini Piran, Ur. list RS, št. 69/12.</p> <p>Prva obravnava predloga sprememb in dopolnitev Odloka o PUP za območja planskih celot 1,2,3,4,5,7,10,12, M SE/2 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 PUP za območja planskih celot 1,2,3,4,5,7,10,12, M SE/2 po 1. obravnavi.</p>

1410/2, 1412/5 in 1412/7	<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: **1410/2, 1412/5 in 1412/7 vse 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
1410/2, 1412/5 in 1412/7	<p>Cestna infrastruktura –</p> <p>Občinska prometna infrastruktura</p> <p>del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je mestne ali krajevne ceste LK 312 411</p> <p>Državna prometna infrastruktura</p> <p>del obravnavanega zemljišča v varovalnem pasu državne ceste, to je regionalne ceste III. reda – Valeta-Beli križ- Piran, Odsek 1479</p>	<p>Občinska prometna infrastruktura:</p> <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 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 mestne ali krajevne ceste znaša na podlagi Odloka o občinskih cestah 3 m, merjeno od zunanega roba cestnega sveta.</p> <p>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.«</p> <p>Za posege v cestno telo je potrebno upoštevati določbe cit. Odloka.</p> <p>Državna prometna infrastruktura:</p> <p>Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22. 140/22-ZSDH-1A, 29/23 in 78/23-ZUNPEOVE).</p> <p>Na podlagi Zakona o cestah se varovalni pas meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran državne ceste širok – pri regionalnih cestah: 15 m.</p> <p>Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje kakšnih koli del na pripadajočih zemljiščih v varovalnem pasu državne ceste so dovoljeni le s soglasjem/mnenjem Direkcije RS za infrastrukturo.</p>

1410/2, 1412/5 in 1412/7	Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture: evidence Geodetske uprave RS na parcelah ne izkazujejo evidentirane objekte gospodarske javne infrastrukture. Privzet podatek iz evidenc GURS-a	Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) -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.
1410/2, 1412/5 in 1412/7	Erozijsko območje –območje zahtevnih zaščitnih ukrepov. Privzet podatek: Agencija RS za okolje	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdr1-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.

☐ 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 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-ZUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16 in 30/18-ZKZaš) je vloga takse prosta.

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:
Mark Špacapan, udia



Žig:



Odgovorna oseba:
Ana Pantelin, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Po poobl: Mark Špacapan, udia

