



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

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

Številka: 3501-1/2024
Datum: 05.03.2024

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: **2631-PORTOROŽ**
Številka/e zemljiške parcele/parcel: **811/24**

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
811/24	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela v prostorski celoti 5 – Portorož S 5/11 – stanovanja – območje obstoječe in predvidene stanovanjske zazidave na Šentjanah.	Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v območju pobarvanem z rumeno barvo. Pretežni del zemljišča je v območju označenem s črko "s" – stanovanja. Na manjšem severnem pasu je v kartografskem delu prostorskih sestavin plana označba za predvideno prometno infrastrukturo – hitro cesto (prekinjena črna linija) – organizacijska naloga (trasa je označena z zvezdico).		

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
811/24	<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>Parcela se nahaja v območju Urbanistične zasnove Portorož.</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>
811/24	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Odlok o pomožnih objektih, Ur. objave PN, 12/97, 38/97, 7/02 	<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>

811/24		<p>Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije, Ur. list RS, št. 78/23.</p> <p>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.</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: **811/24, 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
811/24	<p>Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture: evidence Geodetske uprave RS izkazujejo na parceli evidentirane objekte gospodarske javne infrastrukture, in sicer objekte elektroenergetske infrastrukture.</p> <p>V mejnem zemljišču je evidentiran potek vodovodnega omrežja in omrežja elektronskih komunikacij.</p> <p>Privzet podatek iz evidenc GURS-a, 05.03.2024</p>	<p>Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) -GZ-1</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> <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>

811/24	Erozijsko območje –območje zahtevnih zaščitnih ukrepov. Privzet podatek: Agencija RS za okolje, 05.03.2024	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.
--------	---	--

☐ 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) 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-ZUJJFO, 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/la:
Martina Kukovec



Žig:



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



