



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

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

Številka: 3501-0390/2024 in 3501-0391/2024
Datum: 15.07.2024

Občina Piran
Urad za nepremičnine in stanovanjsko politiko

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine: **2631-PORTOROŽ**

Številka/e zemljiške parcele/parcel: **4346/2, 4347/1, 4337/23, 4349/7, 4337/13, 4336/19, 4336/16, 4337/8, 4336/11, 4336/14, 4337/6, 4336/12, 4337/10, 4337/7, 4348**

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
4346/2, 4347/1, 4337/23, 4349/7, 4337/13, 4336/19, 4336/16, 4337/8, 4336/11, 4336/14, 4337/6, 4336/12, 4337/10, 4337/7, 4348	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela v planski celoti »OS 7/9« - obrt, stanovanja – območje obrtne cone v Luciji s kombinacijo obrtnih in obrtno-stanovanjskih objektov.			Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Lucija, v območju označenem s črkama »pr« - proizvodne, servisne, prometne, komunalne dejavnosti, pobarvanem z roza barvo.

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
4346/2, 4347/1, 4337/23, 4349/7, 4337/13, 4336/19, 4336/16, 4337/8, 4336/11, 4336/14, 4337/6, 4336/12, 4337/10, 4337/7, 4348	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	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.
	Sprememba zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji (Uradni list RS, št. 95/15-UPB2) Izhajajoč iz Spremembe zazidalnega načrta Obrtna cona v Luciji se obravnava zemljišče nahaja znotraj območja "Kare 2".	
	Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, Ur.list RS, št. 27/2024. 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.	

☐ 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: **4346/2, 4347/1, 4337/23, 4349/7, 4337/13, 4336/19, 4336/16, 4337/8, 4336/11, 4336/14, 4337/6, 4336/12, 4337/10, 4337/7, 4348** 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:

Opomba:

Predkupna pravica Občine je na podlagi člena 200 ZUreP-3 izključena v primerih:

- če lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju oz. svojemu sorodniku v ravni vrsti;
- če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe ali investitor gospodarske javne infrastrukture ali
- pri prodaji etažne lastnine.

6. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
4337/23, 4337/13,	Cestna infrastruktura – • del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je zbirne mestne ali krajevne ceste LZ 312 261	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)
4336/19	• del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je zbirne mestne ali krajevne ceste LZ 312 261 in del v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je javne poti JP 814 591.	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 zbirne mestne ali krajevne ceste znaša na podlagi Odloka o občinskih cestah 3 m, in javne poti 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.« Za posege v cestno telo je potrebno upoštevati določbe cit. Odloka.

<p>4346/2, 4347/1, 4337/23, 4349/7, 4337/13, 4336/19, 4336/16, 4337/8, 4337/6, 4337/10, 4337/7, 4348</p>	<p>Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture – evidence Geodetske uprave R Slovenije izkazujejo na delu obravnavanega zemljišča evidentirane objekte gospodarske javne infrastrukture, in sicer objekte kanalizacije, vodovoda, elektronskih komunikacij in elektroenergetske infrastrukture.</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>Kadar z načrtovano gradnjo posegamo v varovalni pas določene infrastrukture, je treba pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca. Širina varovalnega pasu je odvisna od vrste infrastrukture ter od tehničnih lastnosti posameznega objekta.</p>
<p>4336/11, 4336/14, 4336/12,</p>	<p>Na parcelah ni evidentiranih objektov GJI.</p> <p>Privzet podatek: evidence GURS-a</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>4347/1, 4337/23, 4349/7, 4337/13, 4336/19, del 4336/16, 4337/8, del 4337/6, 4337/7, 4348</p>	<p>Erozijsko območje – območje zahtevnih zaščitnih ukrepov.</p> <p>Privzet podatek: Agencija RS za okolje</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>4346/2,</p>	<p>Erozijsko območje – delno območje zahtevnih zaščitnih ukrepov in delno območje običajnih zaščitnih ukrepov.</p> <p>Privzet podatek: Agencija RS za okolje</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>

del 4337/10	Erozijsko območje – območje običajnih zaščitnih ukrepov. Privzet podatek: Agencija RS za okolje	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).
4346/2, 4347/1, 4337/23, 4349/7, 4337/13, 4337/8, 44337/6, 4337/10, 4337/7, 4348	Del obravnavanega zemljišča je vodno zemljišče tekočih celinskih voda. Privzet podatek: Agencija RS za okolje	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). Soglasodajalec oz. mnenjedajalec za kakršen koli poseg v priobalno in/ali vodno zemljišče je Direkcija RS za vode.

☐ 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 se do vzpostavitve razvojnih stopenj stavbnih zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč v skladu s 322. čl. Zakona o urejanju prostora (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.

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:
Mark Špacapan, udia



Žig:



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



OBČINA PIRAN, Tartinijev trg št. 2, 6330 Piran, Urad za okolje in prostor

ZAHTEVA ZA IZDAJO LOKACIJSKE INFORMACIJE

1. VLAGATELJ ZAHTEVE

Navodilo: Navedejo se podatki o vlagatelju zahteve. Telefonska številka in elektronski naslov nista obvezna podatka.

Ime in priimek/ime pravne osebe: UPPZ, Občina Piran

Naslov/sedež: Kliknite tukaj, če želite vnesti besedilo.

Telefonska številka: Kliknite tukaj, če želite vnesti besedilo.

Elektronski naslov: Kliknite tukaj, če želite vnesti besedilo.

☐ Želim, da se mi lokacijska informacija pošlje samo v elektronski obliki na elektronski naslov.

2. ZEMLJIŠKA PARCELA

Navodilo: Navede se zemljiška parcela ali največ 10 zemljiških parcel znotraj iste katastrske občine. Če je zemljiških parcel več, je treba izpolniti nov obrazec.

Šifra in ime katastrske občine: 2631-Portorož

Številka/e zemljiške parcele/parcel: 4336/19, 4336/16, 4337/8, 4336/11, 4336/14, 4337/6, 4336/12, 4337/10, 4337/7, 4348

3. VSEBINA ZAHTEVANE LOKACIJSKE INFORMACIJE

Navodilo: Označijo se vsebine zahtevane lokacijske informacije. Lokacijska informacija z osnovnimi podatki je namenjena predvsem za promet z nepremičninami. Lokacijska informacija z razširjenimi podatki je namenjena predvsem za graditev objektov.

☒ Lokacijska informacija z osnovnimi podatki, ki vsebuje podatke o:

- namenski rabi prostora,
- prostorskih aktih in prostorskih aktih v pripravi,
- začasnih ukrepih,
- tem, ali je zemljišče v območju predkupne pravice občine ali države,
- tem, ali je nepozidano stavbno zemljišče v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče,
- razvojni stopnji nepozidanega stavbnega zemljišča,
- o tem, ali je zemljišče v območju, kjer je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele.

☐ Lokacijska informacija z razširjenimi podatki, ki poleg podatkov iz lokacijske informacije z osnovnimi podatki dodatno vsebuje:

- podatek o pravnih režimih.

☐ Priloga: izsek grafičnega dela prostorskega akta.

☐ Priloga: prostorski izvedbeni pogoji.

Navodilo: naročnik lahko zahteva za podatke o prostorskih izvedbenih pogojih le do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema in če prostorski izvedbeni akti niso dostopni na svetovnem spletu

Priloga: potrdilo o plačilu upravne takse.

Datum: 17.06.2024 Podpis vlagatelja:

