



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

Številka: 3501-139/2026-2

Datum: 26.02.2026

Občina Piran  
Urad za nepremičnine in stanovanjsko politiko  
Tartinijev trg št. 2  
6330 Piran

### LOKACIJSKA INFORMACIJA

#### 1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine: **k. o. 2631-Portorož**  
Številka/e zemljiške parcele/parcel: **1514/12**

#### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1514/12	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela znotraj prostorske celote 5 – Portorož S 5/10 – stanovanja – območje med Belokriško in Strmo cesto			Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v območju pobarvanem z rumeno barvo in označenem s črko "s" – stanovanja.

*Opozorilo: namenska raba: stavbno zemljišče (po planu) 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
1514/12	<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 Občine</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, 23/24, 109/24, 25/25 – odl.US in 75/25) 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 do 30.10.2026.</p>	<p>1. 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> <p>2. Sklep o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Piran, Ur. list RS, št. 5/25.</p>
1514/12	Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za turistično območje Riviera – Hotel Slovenija v Portorožu (Uradne objave Primorskih novic, št. 42/89, 45/97, 4/99, 18/02, 28/08)	
1514/12	<p>Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, Ur. list RS, št. 27/2024 in 112/25 – ZSROVE-1.</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: **1514/12, k. o. 2631-Portorož**, pravna podlaga: **Odlok o predkupni pravici Občine Piran (Ur. objave PN, 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
1514/12	<p>Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture: evidence Geodetske uprave RS izkazujejo v zemljišču evidentirane objekte gospodarske javne infrastrukture, in sicer: kanalizacijsko infrastrukturo (kanalizacijski vod, jašek), infrastrukturo za elektronske komunikacije (trase). V bližini je evidentirana elektro-energetska infrastruktura, prometna in vodooskrbna infrastruktura.</p> <p>Privzet podatek iz evidenc GURS-a</p>	<p>Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP, 133/23 in 85/24-ZAID-A, 47/25-odl. US in 75/25) -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>
1514/12	<p>Obravnavano zemljišče je znotraj erozijskega območja – 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, 65/20, 35/23-odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE, 52/24 – odl. US).</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>

1514/12	Cestna infrastruktura – del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinske javne ceste –javne poti JP 812 885.	<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> <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>
---------	---	---

☐ 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, Ur. list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/2023-ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25-odl.US, 75/25) 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

☒ 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, 44/25) 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.

Pripravi/la:  
Martina Kukovec

OBČINA PIRAN  
Št. dok.: 3501-0139/2026 - 2  
Podpisnik: Martina Kukovec  
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 000239D44C00000000572CB883 Veljavnost: 20.03.2030  
Datum in ura: 26.02.2026 12:05 Dokument je elektronsko podpisan.

Odgovorna oseba:  
Ana Pantelin, univ.dipl.inž.kraj.arh.

OBČINA PIRAN  
Št. dok.: 3501-0139/2026 - 2  
Podpisnik: ANA PANTELIN  
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 00A6DE0461000000000572BA2C3 Veljavnost: 23.03.2027  
Datum in ura: 26.02.2026 13:42 Dokument je elektronsko podpisan.

Poslati: vlagatelju po e-pošti