



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

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

Številka: 3501-1/2024  
Datum: 04.01.2024

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. 2630-Piran  
Številka/e zemljiške parcele/parcel: 794

Kataster nepremičnin Geodetske uprave R Slovenije izkazuje na parc. št. evidentirano stavbo št. 74, z naslovom Trubarjeva ulica 40, Piran.  
Zemljiška knjiga izkazuje, da je parcela skupni del stavbe v etažni lastnini, to je stavbe št. 74. V stavbi so vzpostavljeni štirje posamezni deli.

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

| Št. parcele | Oznaka EUP  | Oznaka namenske rabe | Naziv namenske rabe | Opis namenske rabe  |
|-------------|---|----------------------|---------------------|---|
| 794         | Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela v prostorski celoti 3 – Piran<br>CST 3/1 - centralne dejavnosti, turizem, stanovanja – območje mestnega jedra Pirana. |                      |                     | Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja Pirana, v območju pobarvanem z rumeno barvo in označenem s črkama "sc" – stanovanja in turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti. |

**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   |
|-------------|--|--|
| 794         | <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>Prostorske sestavine plana dostopne na povezavi:<br/> <a href="https://piran.si/objava/724283">https://piran.si/objava/724283</a></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> |
| 794         | <p>Asanacijski načrt mesta Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 10/77, 15/98, 10/01, Uradni list RS, št. 112/13, 34/23) – v nadaljevanju Asanacijski načrt in</p> <p>Pravilnik o izvajanju Asanacijskega načrta mesta Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 17/79, 15/98, 10/01, Ur. list RS, št. 34/23).</p> <p>Oba prostorsko izvedbena akta sta dosegljiva na povezavi:<br/> <a href="https://www.piran.si/objava/674710">https://www.piran.si/objava/674710</a> oz. na spletni strani Občine: <a href="http://www.piran.si">www.piran.si</a>, rubrika "Občina", "prostorski akti občine".</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: **794, k. o. 2630-Piran**, 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:

**Parc. št. 794, k. o. 2630-Piran, se nahaja v naselbinskem območju: Piran, mesto z neposredno okolico, ki je razglašeno za kulturni in zgodovinski spomenik lokalnega pomena 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 v primeru prodaje predkupno pravico na razglašeni spomenikih.**

## 6. PRAVNI REŽIMI

| Št. parcele | Pravni režim  | Pravna podlaga  |
|-------------|---|---|
| <b>794</b>  | <p>Varstvo kulturne dediščine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parcela je v območju urbanističnega spomenika št. 2.8.2. URS Piran, mestno jedro z neposredno okolico, ki je razglašen za spomenik lokalnega pomena. V registru nepremične kulturne dediščine Ministrstva za kulturo je spomenik evidentiran pod EŠD: 513.</li> <li>parcela je v območju arheološke dediščine – arheološko najdišče mesto Piran. V registru nepremične kulturne dediščine Ministrstva za kulturo evidentirano pod EŠD: 24978.</li> </ul> <p>Privzet podatek: Ministrstvo za kulturo, register nepremične kulturne dediščine, 04.01.2024</p> | <p>Varovanje na podlagi prostorskih sestavin plana Občine, Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18-ZNOrg) in</p> <p>Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Piran (Uradne objave PN, št. 26/83, 3/09).</p> <p>Soglasodajalec oz. mnenjedajalec pri vseh posegih v prostor je Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Piran, Obzidna ulica št. 9, Koper.</p>  |
| <b>794</b>  | <p>Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture:</p> <p>Evidence Geodetske uprave RS izkazujejo v parc. št. evidentirane objekte gospodarske javne infrastrukture (GJI), in sicer objekte elektronskih komunikacij (trase) in elektroenergetske infrastrukture (steber/drog, kabelski nadzemni vod – daljnovod). V mejnem zemljišču je evidentiran potek objektov vodovoda in kanalizacije.</p> <p>Privzet podatek iz evidenc GURS-a, 04.01.2024</p>  | <p>Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, 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> |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 794 | <p>Občinska prometna infrastruktura:<br/>Del zemljišča je v varovalnem pasu občinskih javnih cest, to je javne poti JP 814 201 (Vodopivčeva ulica, parc. št. 763/1, k. o. 2630-Piran) in JP 814 102 (Trubarjeva ulica, parc. št. 762/1, k. o. 2630-Piran).</p> <p>Privzet podatek: Direkcija RS za infrastrukturo, 04.01.2024</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, 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, 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 - izsek iz kartografskega dela prostorskih sestavin plana

Celotno grafično gradivo prostorskega akta je dostopno na povezavi navedeni v točki 3 lokacijske informacije.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

#### 10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta – dostopni na povezavi navedeni v točki 3 lokacijske informacije.

☐ 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.

Pripravljal:  
Martina Kukovec

Žig:



Odgovorna oseba:  
Vedran Cvetković, dipl.inž.arh.  
Po poobl: Martina Kukovec

Priloge: kot izhaja iz točke 3 lokacijske informacije.

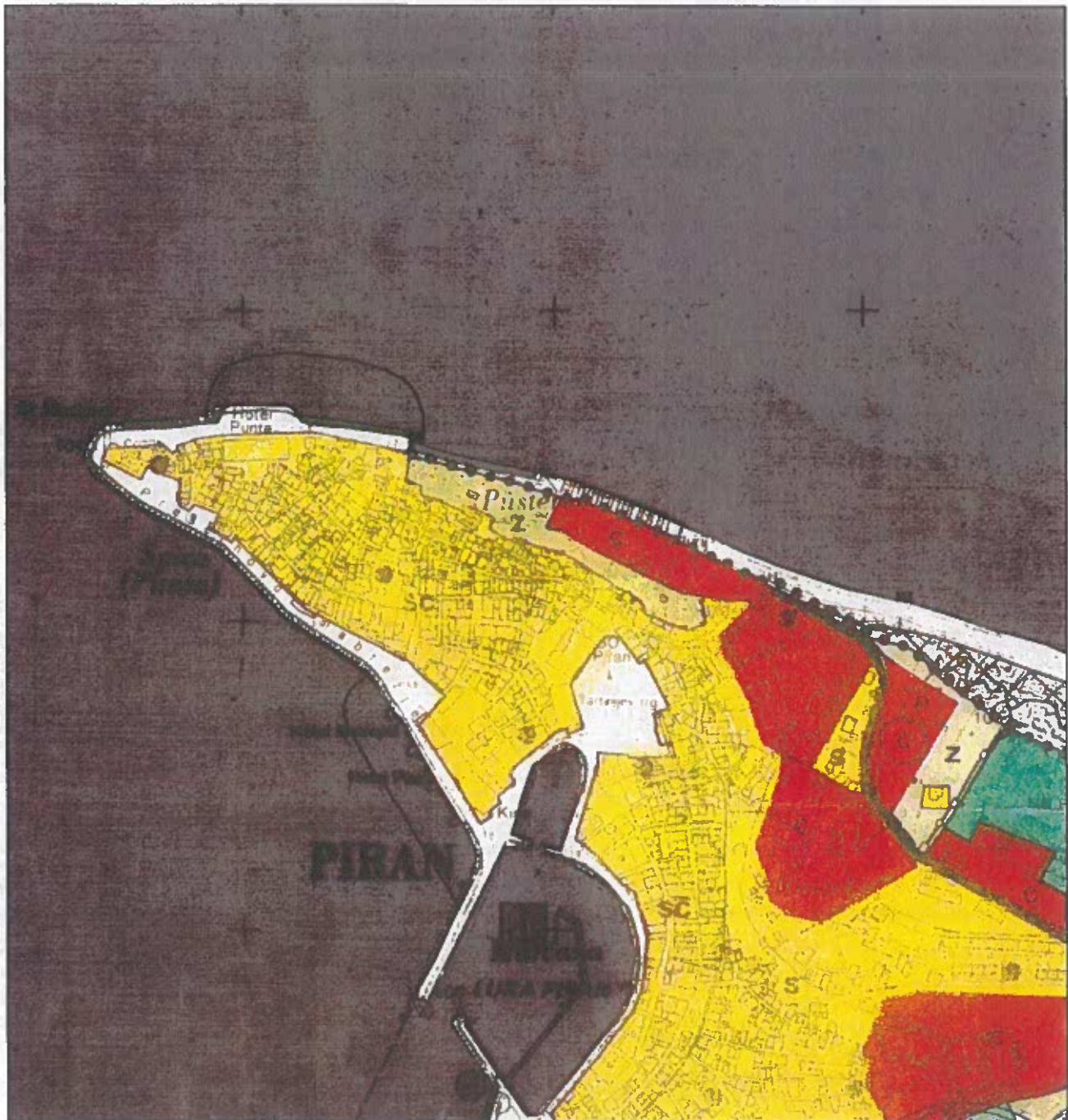




OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

Občinska uprava / Amministrazione comunale  
Urad za okolje in prostor / Ufficio ambiente e territorio

**ZASNOVA RABE PROSTORA IN ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI**



Vir: 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)

Priloga k potrdilu št. 3501-1/2024,  
04.01.2024.

Izris se lahko uporabi le v povezavi z  
zgoraj navedenim potrdilom in ne  
opredeljuje možnosti gradnje na  
predmetnih parcelah

Merilo: 1:5000

KARTOGRAFSKA OSNOVA  
Temeljni topografski načrt  
Izdela: Geodetski zavod RS, Ljubljana

Odgovorna oseba:  
Vedran Cvetković, dipl. inž. arh.

4. 01. 2024 14:50:16



# LEGENDA:

| STANJE   | ZAKLON | POSELITEV  |
|--|--------|--|
|  |        | ureditveno območje naselja   |
|  |        | ureditveno območje komunalnih in infrastrukturnih objektov (izven območij naselij) |
|  |        | ureditveno območje za turizem in rekreacijo (izven območij naselij)                |
|  |        | območja stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo                         |
| Opomba: Pri območjih z mešano rabo se upoštevata oboje oznaki: npr. sc, pc, kp, itd. |        |  |
|  |        | stanovanja   |
|  |        | turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti  |
|  |        | proizvodne, servisne, prometne, komunalne dejavnosti                               |
|  |        | prometne površine; večja parkirišča in garažne hiše                                |
|  |        | šport in rekreacija  |
|  |        | plaže in urejena kopališča   |
|  |        | parki  |
|  |        | pokopališča  |
|  |        | ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelonje)                       |
|  |        | razpršena stanovanjska gradnja (pretežno stanovanja)                               |
| <b>PROMETNA INFRASTRUKTURA</b>   |        |  |
|  |        | hitra cesta *  |
|  |        | magistralna cesta – prekatégorizacija v regionalno cesto                           |
|  |        | regionalna cesta   |
|  |        | lokalna cesta  |
|  |        | mejni prehod   |
|  |        | javno letališče in športno letališče   |
| <b>ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA</b>  |        |  |
|  |        | 110 kV daljnovod s koridorom   |
|  |        | razdelilna transformatorska postaja 110/35 kV                                      |
|  |        | transformatorska postaja 20(10)/0,4 kV   |
|  |        | glavna merilna regulacijska postaja (oskrba s plinom)                              |
|  |        | centralna čistilna naprava (1); lokalna čistilna naprava (2)                       |
|  |        | vodohran   |
| <b>KMETIJSTVO IN GOZDARSTVO</b>  |        |  |
|  |        | prvo območje kmetijskih zemljišč   |
|  |        | drugo območje kmetijskih zemljišč  |
|  |        | nerodovitna zemljišča  |
|  |        | gospodarski gozdovi  |
|  |        | varovalni gozdovi *  |
| <b>RUDARSTVO</b>   |        |  |
|  |        | soline   |
|  |        | območja za marikulturo v solinah   |
|  |        | vrtnice za termalno vodo   |
| <b>RABA OBALE IN AKVATORIJA</b>  |        |  |
|  |        | pristanišče  |
|  |        | privezi  |
|  |        | marina   |
|  |        | marikultura  |
| <b>POVRŠINE VODA</b>   |        |  |
|  |        | vodotoki   |
|  |        | akumulacije  |
|  |        | obvezna izhodišča PS DP/SDP RS   |
|  |        | obvezna izhodišča PS DP/SDP Občine Piran   |
|  |        | organizacijska naloga  |
|  |        | NADOMESTNE ZELENE POVRŠINE   |