



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

Številka: 3501-1/2023  
Datum: 07.09.2023

Občina Piran  
Urad za premoženjskopravne zadeve  
(Vaša št.: 478-200/2020)

### 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: **1432/27**

#### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1432/27	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela v prostorski celoti 5 – Portorož; TCS 5/9 – turizem, centralne dejavnosti, stanovanja – območje Hotelov Palace z depandansami in stanovanjskimi objekti			Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, v območju pobarvanem z rdečo barvo in označenem s črkama: s črko "c" - zasnova – turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti in s črko "P" – zasnova – prometne površine; večja parkirišča in garažne hiše.

**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
1432/27	<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: <a href="https://piran.si/objava/724283">https://piran.si/objava/724283</a></p> <p>Parcela je v območju urbanistične zasnove U-1 Piran, Portorož, Lucija; U-1/2 Portorož.</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>
1432/27 – pretežni del	<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) – dostopen na povezavi: <a href="https://piran.si/objava/674242">https://piran.si/objava/674242</a></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: <a href="https://piran.si/act/47232">https://piran.si/act/47232</a></p> <p>Opomba: Obravnavano zemljišče v delu meji na območje, ki se ureja z Lokacijskim načrtom Hoteli Palace, Ur. objave PN, št. 15/05 – dostopen na povezavi: <a href="https://www.piran.si/objava/709978">https://www.piran.si/objava/709978</a></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 – za pretežni del obravnavanega zemljišča.</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>

1432/27 – manjši jugo vzhodni del	Ureditveni načrt za hotel Palace v Portorožu (pl.c. T 5/9) (Ur. objave PN, št. 4/90, 23/97, 45/02, 15/05-LN Hoteli Palace) dostopen na povezavi: <a href="https://www.piran.si/objava/709964">https://www.piran.si/objava/709964</a>  Opomba: Obravnavano zemljišče v delu meji na območje, ki se ureja z Lokacijskim načrtom Hoteli Palace, Ur. objave PN, št. 15/05 – dostopen na povezavi: <a href="https://www.piran.si/objava/709978">https://www.piran.si/objava/709978</a>	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 – za pretežni del obravnavanega zemljišča.  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.
---	--	---

☐ 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: 1432/27, 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
1432/27	Varstvo kulturne dediščine: <ul style="list-style-type: none"> <li>območje umetnostno arhitekturne dediščine UAS 2.6.27 Sanatorij dr. Pupini, Stara cesta – plansko varovanje.</li> </ul>	Prostorske sestavine plana, Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18-ZNOrg)  Podrobnejše smernice za varovanje in razvoj določa Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Piran, Obzidna ulica 9, 6000 Koper, ki je tudi soglasodajalec oz. mnenjedajalec pri posegih v prostor.

1432/27	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 elektronskih komunikacij.  Privzet podatek: evidence GURS-a, 07.09.2023	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.
1432/27	Erozijsko območje – območje zahtevnih zaščitnih ukrepov.  Privzet podatek: Agencija RS za okolje, 07.09.2023.	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).
1432/27	Cestna infrastruktura – del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je javne poti JP 812 893 (parc. št. 1432/22, 24, 26, idr.).	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)  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 javne poti znaša na podlagi Odloka o občinskih cestah 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.«

☐ 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 (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 prostorskih sestavin plana  
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.
- izsek iz Ureditvenega načrta za hotel Palace v Portorožu (pl.c. T 5/9), "ureditvena situacija", v nadaljevanju lokacijske informacije (list 6,7,8). Kartografski del Ureditvenega načrta za hotel Palace v Portorožu dostopen 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 povezavah navedenih 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-ZUJF, 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.

Pripravi/la:  
Martina Kukovec


Zig:



Odgovorna oseba:  
Vedran Cvetković, dipl.inž.arh.  
Po poobl:  
Ana Pantelin, univ.dipl. kraj. arh.

Priloge: izsek iz prostorskih sestavin plana

Izseki iz UN - Ureditvenega načrta za hotel Palace v Portorožu (pl.c. T 5/9) (niso v merilu)

 <b>Kraški zidar</b> inženirska in arhitektonska podjetja s.p. z o.o. <b>IZO PROJEKTIVA</b> <b>INŽENIRING</b> n. št. 0	
naročnik	Sklad stavbnih zemljišč občine Piran
objekt	U.N. za območje T 5/9 hotel Palace Portorož
vrsta projekta	
del projekta	UREDITVENA SITUACIJA M. 1: S
odg. projektant	V. Ravnikar d.i.a.
projektant	S. Škulj d.i.a.
odg. vod. projekta	V. Ravnikar d.i.a.
direktor	S. Ukmar i.gr.
1200 - M projekta 772-778	datum .89 MUV

# LEGENDA



MEJA OBMOČJA U.N.



etažnost,  
OBSTOJEČI OBJEKTI



OBJEKTI PREDVIDENI  
ZA PRENOVO



PREDVIDENI NOVI  
OBJEKTI



JAVNI PROGRAM  
PRITLIČJE, MEZANIN



OBSTOJEČA  
STANOVANJA / etažnost



HOTELSKA DEPENDANSE



PODZEMNE GARAŽE



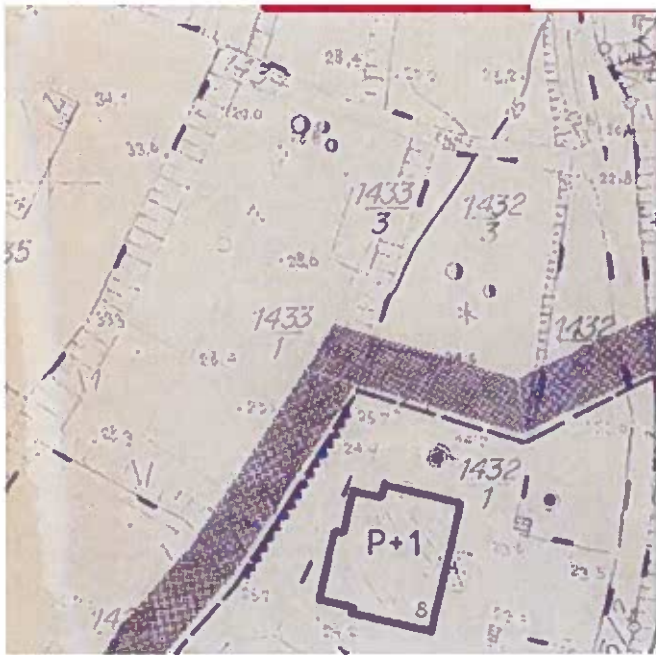
PARKINGI



UREJENE ZELENE  
POVRŠINE



PROMETNE UREDITVE



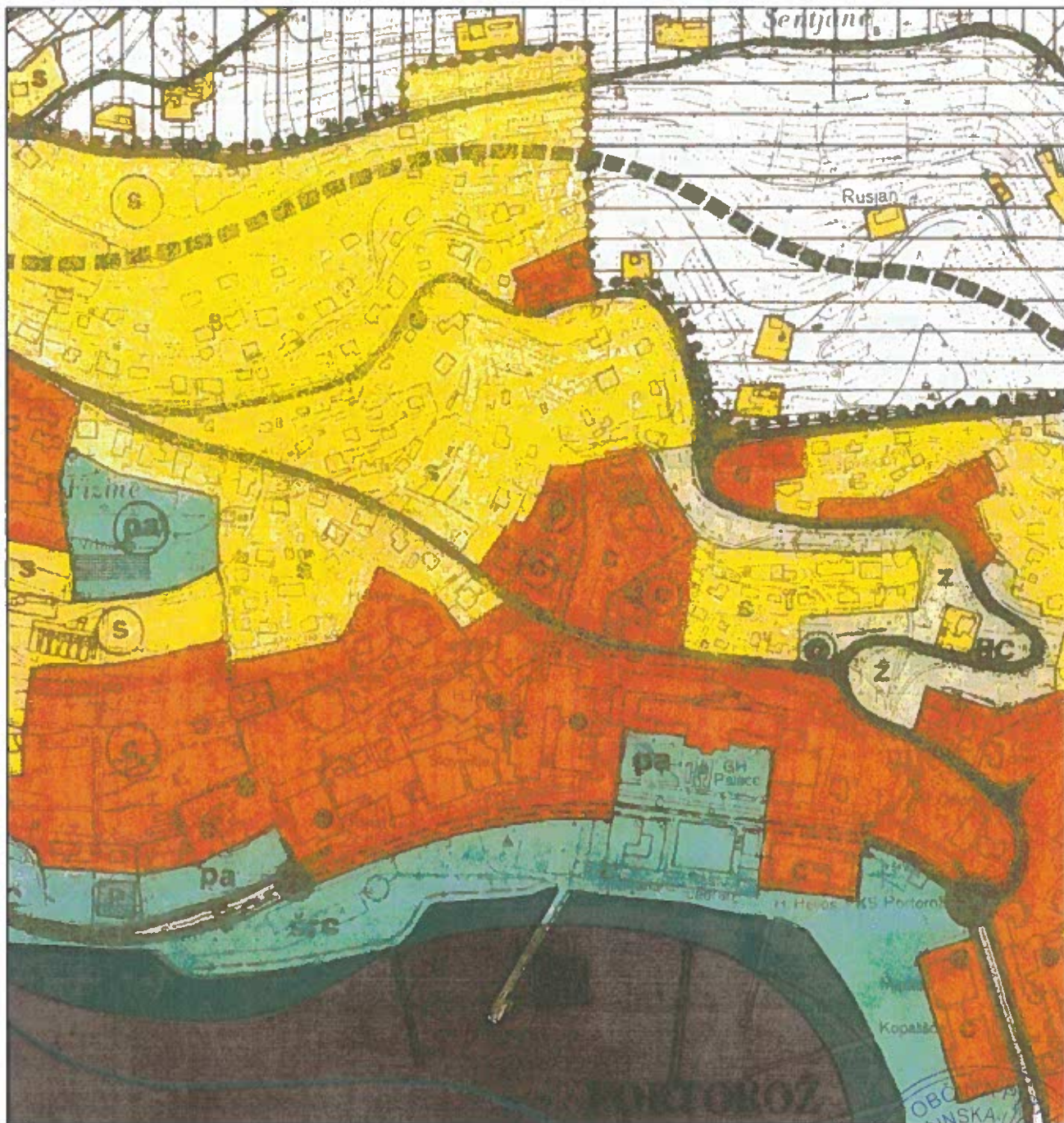




OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

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. 3501-1/2023.  
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,  
Izdelal: Geodetski zavod SRS, Ljubljana

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

7. 09. 2023 12:41:41

## LEGENDA:

STANJE	ZARADKA	POSELITEV
		ureditveno območje naselja <sup>○</sup>
		ureditveno območje komunalnih in infrastrukturnih objektov (izven območij naselij) <sup>○</sup>
		ureditveno območje za turizem in rekreacijo (izven območij naselij) <sup>○</sup>
		območja stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo <sup>○</sup>
		Opomba: Pri območjih z mešano rabo so upoštevata obe oznaki npr. SC DC KP itd.
		stanovanja
		turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti  cerkev
		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 zelenje)
		razpršena stanovanjska gradnja (pretežno stanovanja)
PROMETNA INFRASTRUKTURA		
		hitra cesta <sup>●</sup> *
		magistralna cesta – preategorizacija v regionalno cesto <sup>●</sup>
		regionalna cesta <sup>●</sup>
		lokalna cesta <sup>○</sup>
		mejni prehod
		javno letališče <sup>●</sup> in športno letališče
ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA		
		110 kV daljnovod <sup>●</sup> s koridorom
		razdelilna transformatorska postaja 110/35 kV <sup>●</sup>
		transformatorska postaja 20(10)/0,4 kV
		glavna merilna regulacijska postaja <sup>○</sup> (oskrba s plinom)
		centralna čistilna naprava <sup>●</sup> (1); lokalna čistilna naprava (2)
		vodohran <sup>○</sup>
KMETIJSTVO IN GOZDARSTVO		
		prvo območje kmetijskih zemljišč <sup>●</sup>
		drugo območje kmetijskih zemljišč
		nerodovitna zemljišča
		gospodarski gozdovi
		varovalni gozdovi <sup>*</sup>
RUDARSTVO		
		soline <sup>●</sup> območja za marikulturo v solinah
		vrtnice za termalno vodo
RABA OBALE IN AKVATORIJA		
		pristanišče
		privezi
		marina
		marikultura
POVRŠINE VODA		
		vodotoki
		akumulacije
		● obvezna izhodišča PS DP/SOP RS
		○ obvezna izhodišča PS DP/SOP Občine Piran
		★ organizacijska naloga
		NADOMESTNE ZELENE POVRŠINE