



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. 2632-Sečovlje**
Številka/e zemljiške parcele/parcel: **2989/2**

Zemljiški kataster Geodetske uprave R Slovenije izkazuje na parceli evidentirano stavbo št. 1896, brez naslova.

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
2989/2	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela znotraj prostorske celote 11 – Sečovlje – Dragonja CS 11/1 – centralne dejavnosti, stanovanja – območje starega jedra naselja ob cesti in novega dela, Sečovlje – Košta			Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja Sečovlje – Košta, v območju pobarvanem z rumeno barvo in označenem s črko "s" – zasnova – 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
2989/2	<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 so dostopne na povezavi: https://piran.si/objava/724283</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>
2989/2	<p>Ureditveni načrt (UN) Sečovlje - Košta (Uradne objave Primorskih novic, št. 15/02) – dostopen na spletni strani občine Piran: www.piran.si, rubrika "Občina", "prostorski akti občine" oz. na povezavi: https://www.piran.si/objava/693141</p> <p>Upoštevati gre tudi Odlok o pomožnih objektih, Ur. objave PN, 12/97, 38/97, 7/02 – dostopen na povezavi: https://piran.si/act/47232</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: 2989/2, k. o. 2632-Sečovlje, 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
2989/2	<p>Varstvo kulturne dediščine:</p> <ul style="list-style-type: none"> • območje kulturne krajine 1.7.10 KK Območje Sv. Peter- Padna – Nova vas. V registru nepremične kulturne dediščine Min. za kulturo evidentirano pod EŠD: 28602. • območje urbanistične dediščine 2.7.9 – UR Sečovelje – plansko varovanje. V registru nepremične kulturne dediščine Ministrstva za kulturo evidentirano pod EŠD: 28313. <p>Privzet podatek, 04.01.2024, Ministrstvo za kulturo</p>	<p>Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18-ZN Org)</p> <p>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.</p> <p>Izsek iz prostorskih sestavin plana:</p> <p><u>Območje kulturne krajine:</u> Na območju kulturne krajine se varujejo naravne in antropogene značilnosti pred posegi, ki bi negativno vplivali na ekološko ravnovesje in ambientalno krajinsko podobo pokrajine. Obnavljati je potrebno obstoječe trase, oblikovanje škarp, urejanje dovoznih poti pa izvajati brez večjih posegov v značilnost krajine.</p> <p><u>Območje urbanistične dediščine:</u> Varuje se tlorisni gabarit naselja, znotraj pa višinski gabariti in tlorisna mreža. Vplivno območje zajema širši prostor in se varuje kot prostorski okvir dediščine in kot njena panoramska sestavine.</p>
2989/2	<p>Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture: evidence Geodetske uprave RS izkazujejo na obravnavanem zemljišču objekte gospodarske javne infrastrukture, in sicer objekte elektroenergetske infrastrukture (kabelski nadzemni vod – daljnovod, objekti javne razsvetljave) in objekte elektronskih komunikacij (druge objekte elektronskih komunikacij, trase). V mejnem zemljišču, to je v javni cesti, je evidentiran potek vodovodnega omrežja.</p> <p>Privzet podatek iz evidenc GURS-a, 04.01.2024</p>	<p>Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23) -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>

2989/2	<p>Cestna infrastruktura – del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je lokalne ceste LC 312 021 (5462, k. o. 2632-Sečovelje).</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 lokalne ceste znaša na podlagi Odloka o občinskih cestah 4 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>
2989/2	<p>Erozijsko območje – območje zahtevnih zaščitnih ukrepov</p> <p>Privzet podatek: Agencija RS za okolje, 04.01.2023</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, 35/23-odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE).</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>

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 prostorskih sestavin plana Občine

Izsek iz Ureditvenega načrta Sečovlje – Košta (Uradne objave Primorskih novic, št. 15/02), list št. 4, Ureditvena situacija, merilo 1:1000. Celotno grafično gradivo Ureditvenega načrta Sečovlje – Košta je dosegljivo na povezavi navedeni v točki 3 te lokacijske informacije.

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta - dosegljivi 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 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:
Vedran Cvetković, dipl.inž.arh.
Po poobl: Martina Kukovec



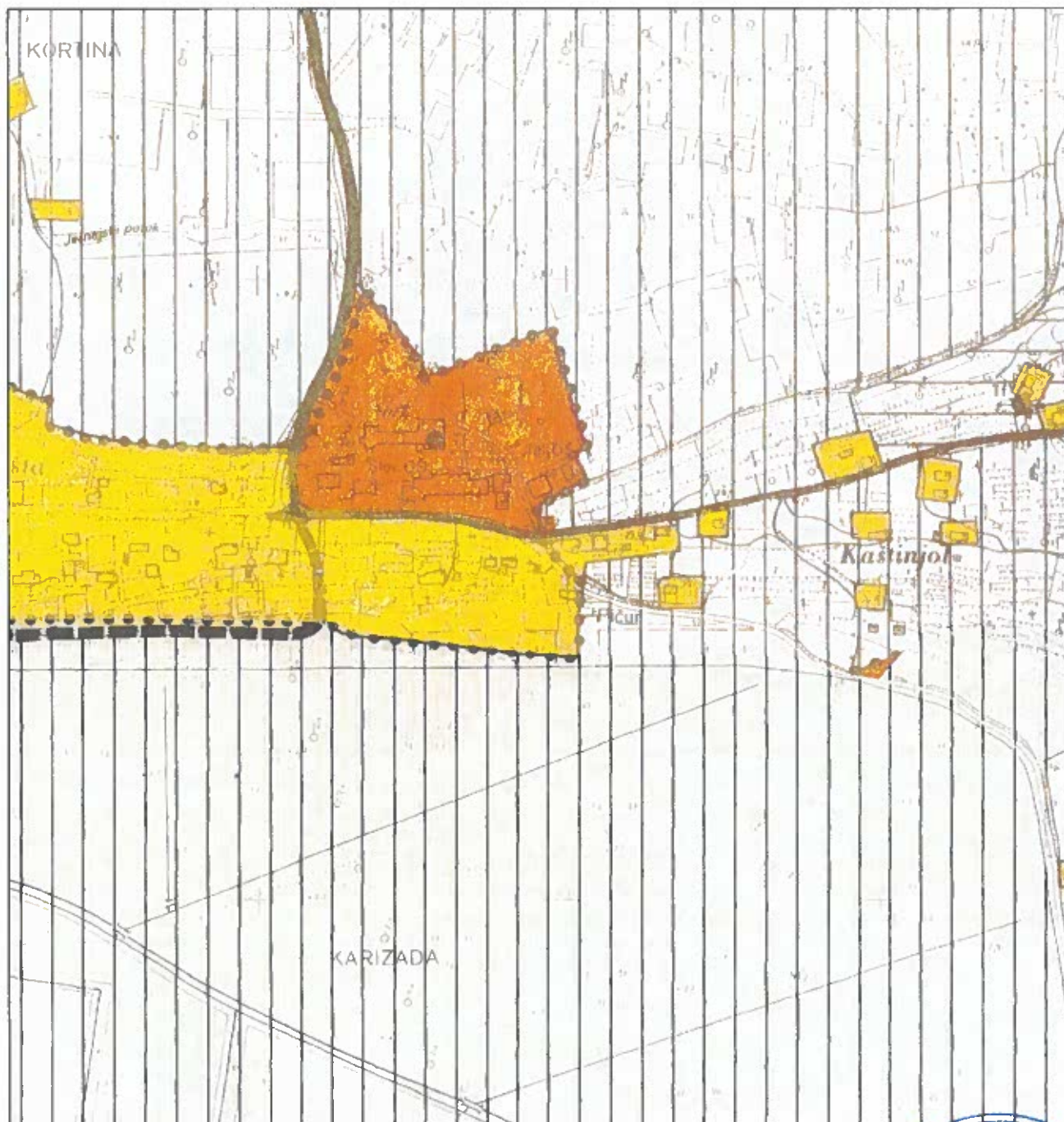
Priloge: Kot izhaja iz točke 9 lokacijske informacije



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, z dne 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
Izdalal: Geodetski zavod Slovenija

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

4. 01. 2024 11:34:09



LEGENDA:

STANJE	ČISTOTNA	POSELITEV
		uređeno območje naselja [○]
		uređeno območje komunalnih in infrastrukturnih objektov (izven območij naselij) [○]
		uređeno območje za turizem in rekreacijo (izven območij naselij) [○]
		območja stavbnih zemljišč z označeno pretežno namembnostjo [○]
		Opomba: Pri območjih z mešano rabo se upoštevata obe oznaki npr. sc, dc, kp, id
		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 [●] *
		magistralna cesta – prekatgorizacija v regionalno cesto [●]
		regionalna cesta [●]
		lokalna cesta [○]
		mejni prehod
		javno letališče [●] in športno letališče
		ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
		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 [○]
		KMETIJSTVO IN GOZDARSTVO
		prvo območje kmetijskih zemljišč [●]
		drugo območje kmetijskih zemljišč
		nerodovitna zemljišča
		gospodarski gozdovi
		varovalni gozdovi *
		RUDARSTVO
		soline [●] 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/SDP RS ○ obvezna izhodišča PS DP/SDP Občine Piran ★ organizacijska naloga
		NADOMESTNE ZELENE POVRŠINE

Grafična priloga lokacijske informacije št. 3501-1/2024, z dne 04.01.2024.

Izsek iz Ureditvenega načrta Sečovlje – Košta (Uradne objave Primorskih novic, št. 15/02), list št. 4,
Ureditvena situacija, merilo 1:1000.










URBANISTIKA d.o.o. KOPER		334	
VRSTA PROJEKTA: UREDITVENI NAČRT		SEČOVLJE - KOŠTA	
DEL PROJEKTA: UREDITVENA SITUACIJA			
			
naročnik: OBČINA PIRAN			
št. projekta:	datum:	merilo:	št. lista:
UrN-U-16/2000	Marcc 2002	1:1000	4

Kopija je enaka izvirniku.

Piran, 4.1.24 Podpis: _____



LEGENDA:

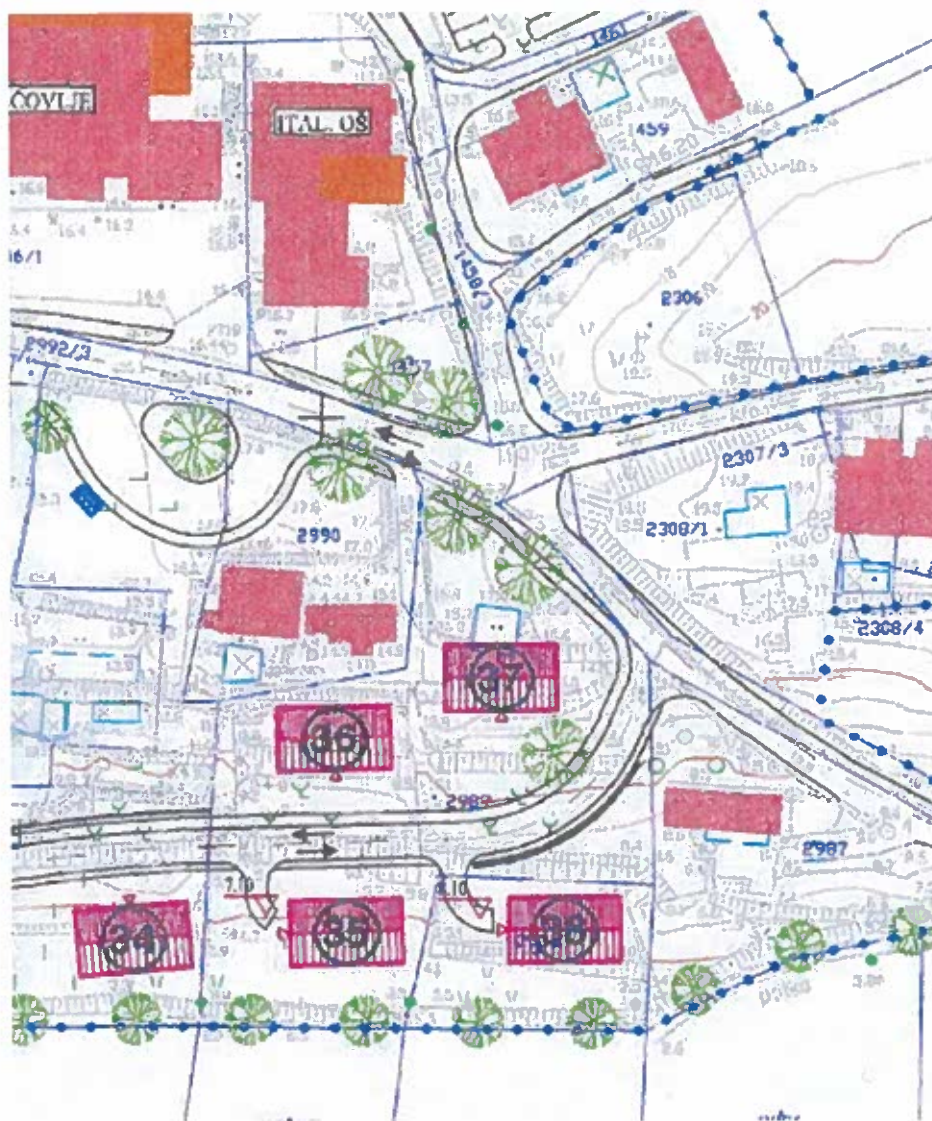
-  obstoječi centralni in stanovanjski objekti
-  obstoječi gospodarski in pomožni objekti
-  prevedena razširitev obstoječih objektov
-  poslovno stanovanjski objekt (P+1)
-  stanovanjski objekt (K+P+1; ob grebenski cesti P+1+M)
-  stanovanjski objekt (K+P+1)
-  stanovanjski blok (K+P+1+M - K+P+2)
-  vrstna hiša (P+1 severni niz; K+P+M južni niz)
-  poslovno - stanovanjski objekt (P+2)

V vsch stanovanjskih objektih je možna poslovna in turistična funkcija.

-  apartmajske enote (P+1)

-  avtobusna postaja

- • • • meja ureditvenega območja



Kopija je enaka izvirniku.

Piran, 9.1.24 Podpis: _____



