



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

Številka: 3501-0551/2024

Datum: 24.10.2024

Občina Piran
Urad za nepremičnine in stanovanjsko politiko
(Vaša št.: 478-223/2023)

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

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

Številka/e zemljiške parcele/parcel: **5155/2**

Kataster nepremičnin Geodetske uprave R Slovenije izkazuje na parc. št. 5155/2 evidentirane stavbe: št. 2637, z naslovom Kampolin 117.

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
5155/2	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela znotraj prostorske enote Z 9/3 – kmetijstvo, gozd, razpršeni stanovanjski objekti – severno pobočje Lucana in Liminjana.	Obravnavano zemljišče je opredeljeno v kot stavbno zemljišče, sestavni del območja razpršene stanovanjske gradnje (pretežno stanovanja).		

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. ...

Točka 8.4.2 prostorskih sestavin plana (merila za ugotavljanje odstopanj od plana, ki ne pogojujejo postopka spremembe plana) med drugim določa, da se spremembe in dopolnitve, ki pomenijo manjši odstop in odmik od sprejetega plana in katere obravnava in sprejme na podlagi pripravljene strokovne presoje Občinski svet Občine, upoštevajo pri dopolnitvah tekstualnega in kartografskega dela plana pri naslednji spremembi plana. Kot manjši odstop od prostorskih sestavin plana, točka 8.4.2 upošteva med drugim, citiramo: »vse korekcije v planu sprejetih rešitev, ki so posledica podrobnejših strokovnih preveritev (potek tras infrastrukturnih vodov, razmejitev ureditvenih območij naselij oz. območij stavbnih zemljišč, itd, ki ne predstavljajo spremembe

sprejetega koncepta in ne posegajo v varovana območja...Zaris osme kategorije kmetijskih zemljišč (stavbno zemljišče) okoli objektov ne pomeni točne velikosti in oblike funkcionalnega zemljišča k objektom, pač pa se natančno določi v lokacijski dokumentaciji v skladu z merili in pogoji za določanje funkcionalnih zemljišč PUP, v katerem se obravnavani objekt nahaja.»...

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
5155/2	<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 dostopne na povezavi: https://piran.si/objava/724283</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>
5155/2	<p>Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za območja planskih celot 1, 8, 9, 11 in 13 v občini Piran (Ur. objave Primorskih novic, št. 34/90, 4/91, 54/02, 3/04, 28/08, 15/09, 4/10) – na povezavi: https://piran.si/objava/674234</p> <p>Morfološka enota po PUP: Prostorska celota 9 Karbonar – Lucan – Liminjan ...Z 9/3 – kmetijstvo, gozd, razpršeni stanovanjski objekti – severno pobočje Lucana in Liminjana.</p> <p>...</p> <p>3. člen spremembe PUP (Ur. objave 54/02): V prehodnem obdobju, do izdelave in sprejetja novih prostorskih ureditvenih pogojev- PUP, se smiselno upošteva karte spremembe plana, in sicer: namenska raba površin, območja prostorskih celot, kartografska dokumentacija k planu.</p> <p>Upoštevati gre tudi Odlok o pomožnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Občini Piran – UPB, Ur. list RS, št. 56/14 – na povezavi: https://www.piran.si/act/41982 in Odlok o pomožnih objektih, Ur. objave PN, 12/97, 38/97, 7/02 – dostopen na povezavi: https://piran.si/act/47232</p>	<p>Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planske celote 12 v občini Piran (Ur. objave št. 8/90, 13/90, 31/01, 24/02, 28/08), Uradni list RS, št. 69/12.</p> <p>Prva obravnava predloga sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planske celote 12 v občini Piran 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 prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za območja planske celote 12 v občini Piran po 1. obravnavi.</p>

5155/2	<p>Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, Ur.list RS, št. 27/2024.</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: **parc. št. 5155/2, 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
5155/2	<p>Erozijsko območje – zemljišče je v območju 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>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>

5155/2	<p>Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture:</p> <p>Evidence Geodetske uprave RS izkazujejo na obravnavanem zemljišču objekte gospodarske javne infrastrukture, to je objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elektroenergetske infrastrukture in elektronskih komunikacij. <p>Privzet podatek iz evidenc GURS-a</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>
5155/2	<p>Cestna infrastruktura –</p> <p>Del parcele je morda (je v bližini) v varovalnem pasu občinske javne ceste, to je javne poti JP 312 251.</p>	<p>Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Piran, Ur. list RS, št. 5/19, 52/19-the popr. in Odlok o občinskih cestah (Ur. Objave PN, št. 2/04, 35/07, Ur. list RS, št. 40/11)</p> <p>Opomba:</p> <p>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 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>

☐ 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-3Uradni 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 poobli Mark Špacapan, udia



