



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

Številka: 3501-0374/2025  
Datum: 19.06.2025

Občina Piran  
Urad za nepremičnine in stanovanjsko politiko  
(Vaša št.: 478-263/2024)

### 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: **559**

#### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

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

*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
-------------	--------------------------	----------------------------

559	<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>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 in 109/24) 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. oktobra 2026.</p>	<p>1. Sklep o nadaljevanju postopka izdelave Občinskega prostorskega načrta – strateški del (Uradni list RS, št. 37/2018, 121/21).</p> <p>2. Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Piran (OPN), Ur. list RS, št. 5/2025.</p>
559	<p>Asanacijski načrt mesta Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 10/77, 15/98, Uradni list RS, št. 112/13) 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:  <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", "ostalo, razno".</p>	
559	<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: **559 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.: 559 k. o. 2630-Piran, se nahaja v naselbinskem območju: Piran, mesto z neposredno okolico, ki je razglašeno za kulturni in zgodovinski spomenik lokalnega pomena. Spomenik je razglašen 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 (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE) ima Občina Piran v primeru prodaje predkupno pravico na razglašeni spomenikih.**

## 6. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
<b>559</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</p>	<p>Varovanje na podlagi prostorskih sestavin plana Občine, Zakon o varstvu kulturne dediščine, (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE) 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>

559	<p>Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture - evidence Geodetske uprave RS izkazujejo na obravnavanem zemljišču objekte gospodarske javne infrastrukture, in sicer objekte električne energije, kanalizacije in objekte elektronskih komunikacij.</p> <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> <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>
559	<p>Cestna infrastruktura – del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu občinskih javnih poti JP 814 171 in JP 814 151.</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. Za posege v cestno telo je potrebno upoštevati določila Odloka o občinskih cestah.</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, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) 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 1. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) 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:  
Mark Špacapan, udia



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



