



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

Številka: 3501-0565/2025
Datum: 22.09.2025

Občina Piran
Urad za nepremičnine in stanovanjsko politiko
(Vaša št.: 478-145/2025)

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine: **2631-PORTOROŽ**
Številka/e zemljiške parcele/parcel: **1666/7, 1666/11, 7695/11**

Kataster nepremičnin izkazuje na parceli 1666/11 k.o. Portorož evidentirano stavbo št. 2057.

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1666/11	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela v planski celoti 5 – Portorož TSZ 5/16 –turizem, stanovanja, zelene površine – območje nad Avditorijem in cesto Valeta - Lucija			Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Portorož, delno v območju pobarvanem z rumeno barvo in označenem s črko »s« -stanovanja in delno v območju pobarvanem z rdečo barvo in označenem s črko "c" – turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti ter delno v območju pobarvanem z zeleno barvo in označenem s črko "z" – ostala nezazidljiva stavbna zemljišča (funkcionalno zelenje)
1666/7	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela v planski celoti 5 – Portorož TSZ 5/16 –turizem, stanovanja, zelene površine – območje nad Avditorijem in cesto Valeta - Lucija			Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Portorož, delno v območju pobarvanem z rumeno barvo in označenem s črko »s« - stanovanja in pretežno v območju pobarvanem z rdečo barvo in označenem s črko "c" – turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti.

7695/11	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela v planski celoti 5 – Portorož TSZ 5/16 –turizem, stanovanja, zelene površine – območje nad Avditorijem in cesto Valeta - Lucija	Obravnavano zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Portorož, pretežno v območju pobarvanem z rdečo barvo in označenem s črko "c" – turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti in delno v območju označenem z zeleno šrafuro in s črko "z" – nadomestne zelene površine ter v delu kot sestavni del prometne infrastrukture-obstoječa javna cesta.
---------	---	---

Opozorilo: namenska raba: stavbno zemljišče (po prostorskih sestavinah plana) 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
1666/7, 1666/11, 7695/11	<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-1O, 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>
1666/7, 1666/11, 7695/11	<p>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Valeta (Uradni list RS, št. 51/2012) – dostopen na povezavi: https://www.piran.si/objava/710184</p>	
1666/7, 1666/11, 7695/11	<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: **1666/7, 1666/11, 7695/11 vse 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
1666/7, 1666/11, 7695/11	Erozijsko območje – območje zahtevnih zaščitnih ukrepov Privzet podatek: Agencija RS za okolje	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, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US). 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.
1666/7, 1666/11, 7695/11	Varovalni in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture: evidence Geodetske uprave RS izkazujejo v obravnavanem zemljišču evidentirane objekte gospodarske javne infrastrukture, to je ceste (os ceste), elektroenergetske infrastrukture (steber ali drog, svetilo, nadzemni vod-daljinovod, kablovod – podzemni kabelski vod), vodovoda (vodooskrbna cev), kanalizacije (kanalizacijski vodi) in elektronske komunikacije (jašek, trasa). Privzet podatek iz evidenc Geodetske uprave RS	Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, Gradbeni zakon 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. 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.

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 23. člena Zakona o upravnih taksah ((ZUT – Uradni list RS št. 106/10 UPB, 14/15-ZUJF, 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 Špăcapan, udia

Žig:



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

