



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

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

Številka :
Numero :

Piran :
Pirano : 13.08.2026

Občina Piran
Tartinijev trg 2
6330 Piran

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: **1676/3, 1676/5, 1674/1**

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1676/3, 1676/5, 1674/1	Na podlagi prostorskih sestavin plana Občine je parcela znotraj prostorske celote 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 naselja Portorož, v območju pobarvanem z rumeno barvo in označenem s črko "s" – 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
1676/3, 1676/5, 1674/1	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) 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, 109/24, 25/25 – odl.US, 75/25, 14/26) 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 30.10.2026.	1. Sklep o nadaljevanju postopka izdelave Občinskega prostorskega načrta – strateški del (Uradni list RS, št. 37/2018, 121/21). 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. 2. Sklep o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Piran, Ur. list RS, št. 5/25.
1676/3, 1676/5, 1674/1	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, Ur. list RS, št. 106/2023, 63/2024, 2/26). 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. Upoštevati gre tudi: Odlok o pomožnih objektih, Ur. objave PN, 12/97, 38/97, 7/02	Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka za območja planskih celot 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12, M SE/2 (Uradne objave Primorskih novic št. 25/93, 14/97, 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. Prva obravnava predloga sprememb in dopolnitev Odloka za območja planskih celot 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12, M SE/2 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 planskih celot 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 12, M SE/2 v občini Piran po 1. obravnavi.
1676/3, 1676/5, 1674/1	Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, Ur. list RS, št. 27/2024 in 112/25 – ZSROVE-1. 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.	

☐ 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: 1676/3, 1676/5, 1674/1, k. o. 2631-Portorož, pravna podlaga: **Odlok o predkupni pravici Občine Piran (Ur. objave PN, 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
1676/3, 1676/5, 1674/1	Erozijsko območje – območje zahtevnih zaščitnih ukrepov. Privzet podatek: Agencija RS za okolje	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20, 35/23-odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE, 52/24) 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.
1676/5	Evidenca Geodetske uprave RS izkazuje objekte gospodarske javne infrastrukture, in sicer: ➤ Parc. 1676/5: vodovodna infrastruktura. Privzet podatek iz evidenc GURS-a	Predpisi vezani na posamično gospodarsko javno infrastrukturo, Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24-ZAID-A, 47/25-odl. US in 75/25) -GZ-1 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. Trase in varovalne pasove komunalnih naprav na obravnavanem območju (kanalizacija, vodovod, elektrika, telefon, kabelska TV, plinska napeljava ipd.) je preveriti pri upravljalcih komunalnih naprav.
1676/3, 1676/5, 1674/1	Cestna infrastruktura – del obravnavanega zemljišča je v varovalnem pasu državne ceste. Privzet podatek: Direkcija RS za infrastrukturo	Zakon o cestah (ZCes-2, Ur. list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) Zakona o cestah (Ur. list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) določa varovalni pas glede na kategorizacijo posamezne ceste. Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje kakršnih koli del na pripadajočih zemljiščih v varovalnem pasu državne ceste so dovoljeni le s soglasjem Direkcije RS za infrastrukturo.

☐ 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, Ur. list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/2023-ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25-odl.US, 75/25, 14/26) 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

☒ 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-ZZeIP-J, 32/16, 30/18-ZKZaš, 189/20-ZFRO, 44/25) 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/la:
Kristina Špeh



Poslati: navadno



Odgovorna oseba:

Ana Pantelin, univ.dipl.inž.kraj.arh.



