



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Urad za prostorski razvoj in nepremičnine  
Ufficio sviluppo territoriale e beni immobili

Oddelek za prostorsko načrtovanje in urejanje prostora  
Settore pianificazione territoriale e assetto del territorio

Številka: **3501-588/2025-2**  
Zveza: **477-297/2020-3130-88**  
Datum: **17.03.2025**



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Prejeto:	24. 03. 2025	Sig. znak: 0093-06
Vredn.:		Priloge: /
Številka zadeve:	477-297/2020-3130-97	
Vrednost:		

Ministrstvo za javno upravo RS  
Tržaška cesta 21  
1000 Ljubljana

### LOKACIJSKA INFORMACIJA

#### 1. ZEMLJIŠKE PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

katastrska občina: **2584 - ZAZID**

številka zemljiške parcele/parcel: **994/3**

#### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Oznaka prostorske enote: **ZU-44/1-P2**

Naziv: **ureditveno območje za poselitev**

Opis: **območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo**

Omejitve rabe po planu in PIA:

- območje ohranjanja narave: naravna vrednota
- območje ohranjanja narave: ekološko pomembno območje
- območje ohranjanja narave: posebno varstveno območje (območje Natura 2000)
- Vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnika Rižane - ožje vodovarstveno območje (VVO II)
- Območje ZU-44/1-P2: navedena parcela se nahaja na območju manjših nezazidanih zemljišč oz. območju z možnostjo navezave na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, ki se urejajo s predlogom parcelacije (oznaka P).

**Opozorilo:** namenska raba po planu še ne pomeni možnosti gradnje objekta.

#### 3. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Do vzpostavitve razvojnih stopenj stavbnih zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, se podatek o razvojni stopnji stavbnega zemljišča v obrazcu lokacijske informacije ne navede.

#### 4. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98)
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98)



Verdijeva ulica 10 - Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Koper - Capodistria, Slovenija Tel. +386 05 6646 275

- **Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/04) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04, 79/09)**



Prostorski izvedbeni akti:

- **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001- obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/2005- obvezna razlaga, 95/2006- spremembe in dopolnitve, 124/2008- obvezna razlaga, 22/2009- spremembe in dopolnitve, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 29/2012- obvezna razlaga, 50/2012- obvezna razlaga, 47/2016- spremembe in dopolnitve, 207/2021- obvezna razlaga)**

Za območje ali zemljiško/e parcelo/e, na katero/e se nanaša lokacijska informacija velja DPN in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim: /

Za območje ali zemljiško parcelo/e, na katero/e se nanaša lokacijska informacija so v pripravi naslednji prostorski akti ali spremembe obstoječih aktov:

- **Sklep o začetku postopka priprave regionalnega prostorskega načrta 'ADRIACTIVE-ADRIATIC OUTDOOR ACTIVITIES' (Uradni list RS, št. 36/2018)**
- **Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 74/2007, 7/2025- spremembe in dopolnitve)**
- **Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 'Območja lokacij za postavitev objektov za oglaševanje' (Uradni list RS, št. 41/2016)**
- **Sklep o začetku postopka priprave regionalnega prostorskega načrta za ureditev trajnostne mobilne mreže s turistično infrastrukturo (Uradni list RS, št. 36/2018)**

#### 5. PREDPISI GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

- **Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22)**
- **Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/2016, 3/2017, 41/2018)**
- **Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/2016, 12/2017- spremembe in dopolnitve, 53/2018- spremembe in dopolnitve)**

#### 6. ZAČASNI UKREPI

Začasni ukrepi za zavarovanje prostorskega načrtovanja:

- **Odlok o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora za postavitev oglaševalskih objektov v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 47/2016, 24/2018- spremembe in dopolnitve)**

#### 7. PREDKUPNA PRAVICA

Zemljišče se nahaja v območju predkupne pravice občine: **DA**

Pravna podlaga:

- **Odlok o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/2003)**

Zemljišče se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu s 199. členom ZUreP-3: /

Pravna podlaga: /



## PRAVNI REŽIMI

Predpis/-i oziroma akt/-i o pravnem režimu:

- Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/2004, 33/2013- spremembe in dopolnitve, 99/2013- spremembe in dopolnitve, 47/2018- spremembe in dopolnitve)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/2008, 123/2008- spremembe in dopolnitve, 8/2011- obvezna razlaga, 90/2012- spremembe in dopolnitve, 111/2013- spremembe in dopolnitve, 32/2016- spremembe in dopolnitve, 21/2018- spremembe in dopolnitve, 78/2023- spremembe in dopolnitve)
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 49/2008, 72/2012- spremembe in dopolnitve, 69/2013- spremembe in dopolnitve)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/2008, 123/2008- spremembe in dopolnitve, 8/2011- obvezna razlaga, 90/2012- spremembe in dopolnitve, 111/2013- spremembe in dopolnitve, 32/2016- spremembe in dopolnitve, 21/2018- spremembe in dopolnitve, 78/2023- spremembe in dopolnitve)
- Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/2004, 70/2006- spremembe in dopolnitve, 58/2009- spremembe in dopolnitve, 93/2010- spremembe in dopolnitve, 23/2015- spremembe in dopolnitve, 7/2019- spremembe in dopolnitve)
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/2004, 110/2004, 59/2007- spremembe in dopolnitve, 43/2008- spremembe in dopolnitve, 8/2012- spremembe in dopolnitve, 33/2013- spremembe in dopolnitve, 35/2013- popravek, 3/2014- spremembe in dopolnitve, 21/2016- spremembe in dopolnitve, 47/2018- spremembe in dopolnitve, Ustavna odločba, št. U-I-37/10-16- razveljavitev)

### 9. VAROVALNI PASOVI OBJEKTOV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu: **varovalni pas javne poti**  
širina varovalnega pasu: **5 m**

### 10. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

*Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.*

### 11. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

Kopija kartografskega dela prostorskega akta: /

Priloga o prostorskih ureditvenih pogojih:

**Vsi prostorski akti in ostali predpisi s področja urejanja prostora Mestne občine Koper so objavljeni na spletni strani občine v razdelku *Občina- Predpisi* oziroma na <https://www.koper.si/obcina/vloge-obrazci-in-predpisi/>**

12. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Takse prosto skladno s 23. členom 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).

**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:

Ljubiša Mihalović, univ.dipl.obr.  
Višji svetovalec - za urejanje prostora



Odgovorna oseba:

mag. Tjaša Babič  
Vodja oddelka

Poslati: - naslovník (navadno)