



OBČINA KOMEN  
občinska uprava

---

Številka: 3511-0241/2025-2

Datum: 12.11.2025

OBČINA KOMEN  
Komen 86  
6223 Komen

## LOKACIJSKA INFORMACIJA

### 1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- Katastrska občina: 2412-KOMEN
- Številka zemljišče parcele / parcel: 1799/23, 1799/24

### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka enote urejanja prostora (EUP):  
KO-22 (IG); (1799/23, 1799/24)
- osnovna NRP:  
območja stavbnih zemljišč; (1799/23, 1799/24)
- podrobnejša NRP:  
IG - gospodarske cone; (1799/23, 1799/24)
- opis namenske rabe:  
IG - gospodarske cone, ki so namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim

### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

#### **Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške/ih parcele/parcel in datum objave:**

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/2018), 17.4.2018  
Obvezna razlaga posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (PIIP) Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/18), ki se nanašajo na členjeno linijo objektov v nizu ter odmike od gradbenih linij (Uradni list RS, št. 28/2019), 3.5.2019,  
Obvezna razlaga posebnih prostorskih izvedbenih pogojev (PIIP) Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/18), ki se nanašajo na gradnjo na območju NS Komen - gozd Cirje, v enoti urejanja prostora KO-17 (Uradni list RS, št. 65/2020), 8.5.2020,  
Obvezna razlaga pojma »bivanje«, kot naj se uporablja v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občina Komen (Uradni list RS, št. 26/18) (Uradni list RS, št. 112/2021), 23.7.2021.  
Obvezna razlaga pojma »funkcionalna parcela«, ki se uporablja v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 1/2024), 6.1.2024,  
Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Komen (Uradni list RS, št. 76/2025).

#### **Načrtovan izvedbeni prostorski akt:**

**Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov (naziv/ datum sklepa o pripravi prostorskega akta / faza postopka priprave):**

- Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 3 občinskega prostorskega načrta Občine Komen – SD OPN 03 (Uradni list RS, št. 36/18) / 25.5.2018 / objava sklepa
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Štanjel - ureditev parkirišč (del št.1) (Uradni list RS, št. 36/18) - OPPN1 ŠT-13 / 24.5.2018 / objava sklepa
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Gorjansko (Uradni list RS, št. 36/18) - OPPN GO-19 / 24.5.2018 / objava sklepa
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Komen - območje za šport (Uradni list RS, št. 36/18) - OPPN KO-31 / 24.5.2018 / objava sklepa

**4. ZAČASNI UKREPI**

**5. PREDKUPNA PRAVICA**

Po odloku o predkupni pravici Občine Komen (Uradni list RS, št. 109/09, 39/18), se parc. št. 1799/23, 1799/24, k.o. 2412-KOMEN, nahajajo znotraj območja predkupne pravice.

**6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE**

*Evidenco stavbnih zemljišč občine vzpostavijo do 31. decembra 2026.*

*Občina nima sprejetega odloka, ki določa območje plačevanja takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče (245. člen ZUreP-3).*

**7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE**

*Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.*

**8. PRAVNI REŽIMI**

**8.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:**

- vrsta varovanega območja:

**Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

Natura 2000:

SPA - Kras; pSCI, SAC - Kras;

Naravna vrednota:

Ekološko pomembno območje:

Kras;

Območje varstva kulturne dediščine:

Območje varstva vodnih virov:

4. vodovarstveno območje;

Območje varstva pred erozijo:

Območje varstva pred poplavami – razred poplavne nevarnosti:

Območja varstva gozdov:

**Zdravje**

Varstvo pred hrupom:

IV.stopnja;

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14 in 21/16)

Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13 in 99/13)

Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg)

Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju Občine Sežana (Uradne objave št. 13/92, Ur.l.RS, št. 68/95)

Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov pri Brestovici pri Komnu (Uradne objave, št. 25/83)

Erozijska območja - opozorilna karta erozije v Načrtu upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja 2009 - 2015 (Uredba o Načrtu upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja 2009 - 2015, Ur.l.št 61/2011)

## **8.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture v katerih se nahaja zemljišče:**

Iz meril in pogojev, opredeljenih v 71. členu Odloka o OPN:

### **Gospodarska javna infrastruktura**

Varovalni pasovi cest znašajo, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran:

Varovalni pas železniške proge:

Varovalni pas elektroenergetskega voda:

Varovalni pas vodovoda:

Varovalni pas kanalizacije:

Možni so varovalni pasovi ostalih infrastrukturnih objektov in naprav – preveriti na terenu!

(Varovalni pas za vodovod, kanalizacijo, telekomunikacijski vod, drugi vod lokalne gospodarske javne infrastrukture, znaša 3 m merjeno od osi skrajnega voda.)

## **9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA**

- ☐ Izsek iz kart Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, M 1:5.000

## **10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:**

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je to potrdilo takse prosto.

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.



Tanja Saražin Strnad,  
strokovna sodelavka VI

Poslati:

- OBČINA KOMEN, Komen 86, 6223 Komen, po navadni pošti



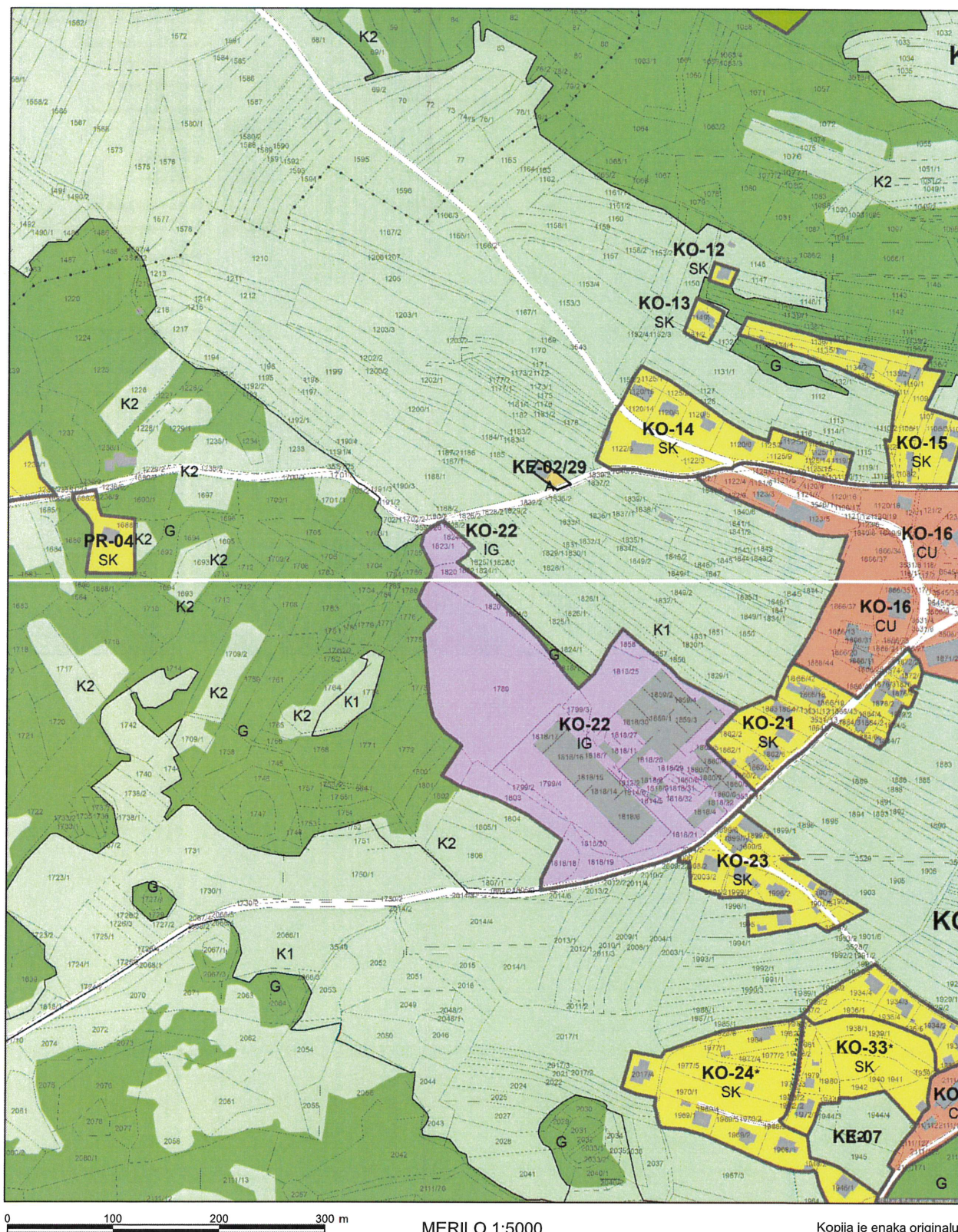


## OBČINA KOMEN

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Ur. l. RS, št. 26/2018, 76/2025)

Kartografska dokumentacija - namenska raba

Številka: 3511-0241/2025-2, list: 1/2



Legenda

Številka: 3511-0241/2025-2, list: 2/2

|                                                                                   |                                                       |                                                                                   |                                                                                   |                                             |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                                           |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | Meja območja enote urejanja prostora                  |  | IG                                                                                | Gospodarske cone                            |  | O                                                                                   | Območja okoljske infrastrukture                                                                           |                               |
|  | Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora |  | IK                                                                                | Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo |  | A                                                                                   | Površine razpršeno poselitve                                                                              |                               |
|  | Meja občine                                           |  | BT                                                                                | Površine za turizem                         |  |                                                                                     | Razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju) |                               |
| OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA                                        |                                                       |  | BC                                                                                | Športni centri                              | OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ                                                         |                                                                                     |                                                                                                           |                               |
|  | SS                                                    | OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ                                                         |  | ZS                                          | Površine za oddih, rekreacijo in šport                                              |  | K1                                                                                                        | Najboljša kmetijska zemljišča |
|  | SK                                                    | Površine podočeljskega naselja                                                    |  | ZD                                          | Druge urejeno zelene površine                                                       |  | K2                                                                                                        | Druge kmetijske zemljišča     |
|  | C                                                     | Območja centralnih dejavnosti                                                     |  | ZK                                          | Pokopališča                                                                         |  | G                                                                                                         | OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ      |
|  | CU                                                    | Osrednja območja centralnih dejavnosti                                            |  | ZP                                          | Parki                                                                               | Gozdna zemljišča                                                                    |                                                                                                           |                               |
|  | CD                                                    | Druge območja centralnih dejavnosti                                               |  | PŽ                                          | Površine železnic                                                                   |  | VC                                                                                                        | OBMOČJA VODA                  |
|                                                                                   |                                                       |  | PO                                                                                | Ostale prometne površine                    | OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ                                                             |                                                                                     |                                                                                                           | Celinske vode                 |
|                                                                                   |                                                       |                                                                                   |                                                                                   |                                             |  | LN                                                                                  | Površine nadzemnega pridobivalnega prostora                                                               |                               |
|                                                                                   |                                                       |                                                                                   |                                                                                   |                                             |  | OO                                                                                  | Ostale območja                                                                                            |                               |

 Topografski simbol za površine cest