



OBČINA KOMEN
občinska uprava

Številka: 3511-0219/2025-2

Datum: 14.10.2025

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: 1799/15, 1799/11, 1799/13, 1799/14, 1799/12, 1799/21, 1799/22, 1799/23, 1799/24

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka enote urejanja prostora (EUP):
KO-22 (IG); (1799/15, 1799/11, 1799/13, 1799/14, 1799/12, 1799/21, 1799/22, 1799/23, 1799/24)
- osnovna NRP:
območja stavbnih zemljišč; (1799/15, 1799/11, 1799/13, 1799/14, 1799/12, 1799/21, 1799/22, 1799/23, 1799/24)
- podrobnejša NRP:
IG - gospodarske cone; (1799/15, 1799/11, 1799/13, 1799/14, 1799/12, 1799/21, 1799/22, 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 Občine 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.

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. 1799/15, 1799/11, 1799/13, 1799/14, 1799/12, 1799/21, 1799/22, 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:

predvidena javna pot (JP) 5m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;

predvidena lokalna cesta (LC) 10m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;

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.

Žig:



Tanja Saražin Strnad,
strokovna sodelavka VI

Poslati:

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

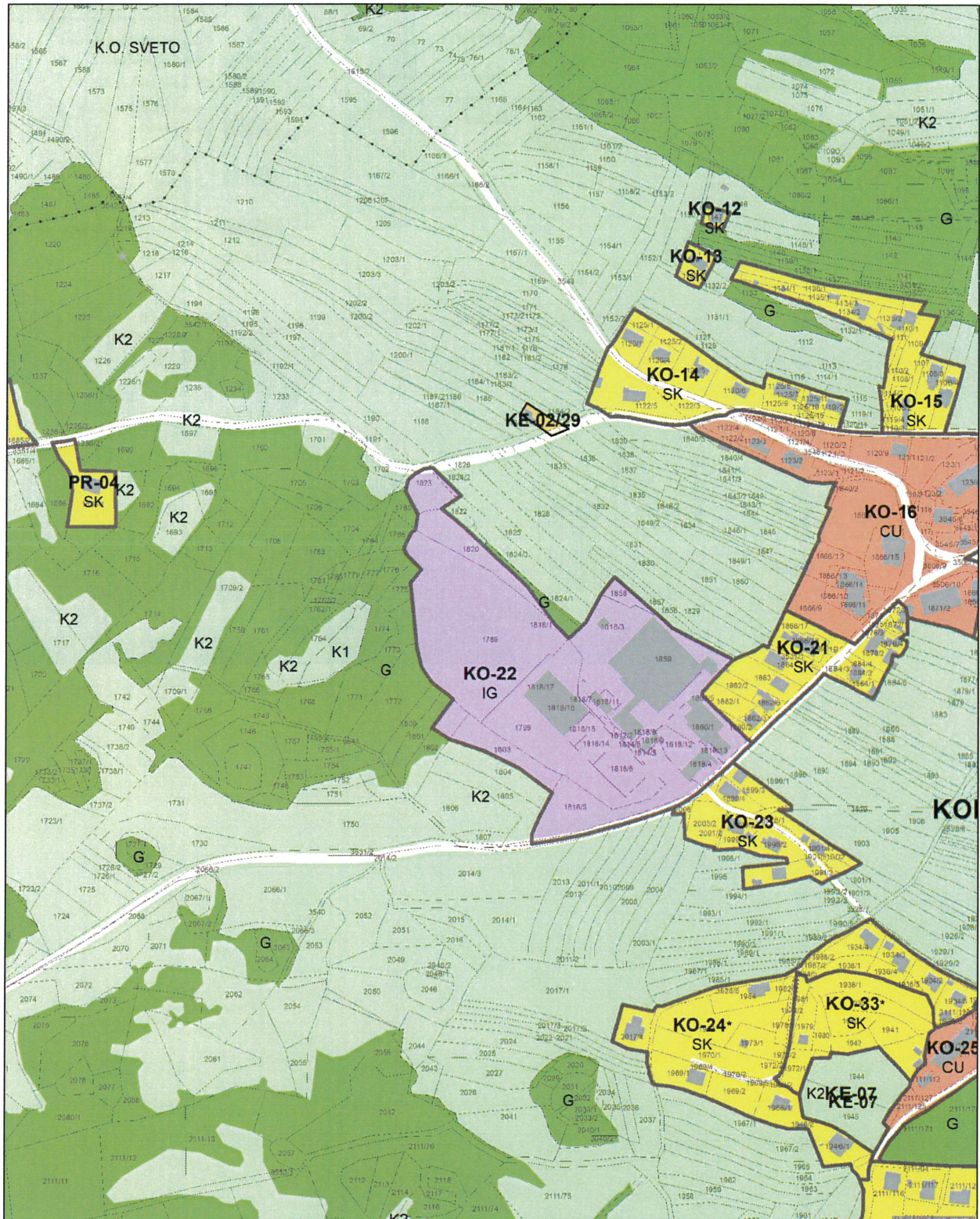


OBČINA KOMEN

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Ur. l. RS, št. 26/18)

Kartografska dokumentacija - namenska raba

Številka: 3511-0219/2025-2, list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Datum: 14.10.2025

Legenda

Številka: 3511-0219/2025-2, 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 razpršene poselitve	
	Meja občine						Razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo izven območij stavnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)	
OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA								
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ								
	SS	Stanovanjske površine		BT	Površine za turizem	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	SK	Površine podeželskega naselja		BC	Športni centri		K1	Najboljša kmetijska zemljišča
				ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport		K2	Druga kmetijska zemljišča
	C	Območja centralnih dejavnosti		ZD	Druge urejeno zelene površine	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
	CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti		ZK	Pokopališča		G	Gozdna zemljišča
	CD	Druga območja centralnih dejavnosti		ZP	Parki	OBMOČJA VODA		
				PŽ	Površine železnic		VC	Cellinske vode
				PO	Ostale prometne površine	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
							LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
							OO	Ostala območja
								Topografski simbol za površine cest