



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO  
ŽUPAN – IL SINDACO

Številka: 3506-137/2019

Datum: 9.9.2022

## OBČINSKI SVET OBČINE PIRAN

Zadeva: **Lokacijska preveritev za parceli št. 1836/1 in 1836/10, obe k.o. 2631 Portorož (ID: 3006) – predlog za ponovno odločanje**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran predlagam Občinskemu svetu Občine Piran v obravnavo in sprejem naslednji

### PREDLOG SKLEPA

**Lokacijska preveritev za parceli št. 1836/1 in 1836/10, obe k.o. 2631 Portorož (ID: 3006) – predlog za ponovno odločanje**

**Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:**

- Denio Zadković, župan Občine Piran,
- Vedran Cvetković, dipl. inž. arh., un
- Kristina Ivančič, univ. dipl. prav.
- mag. Manuela Varljen, univ. dipl. inž. arh.

**Župan Občine Piran  
Denio Zadković**





OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO  
OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE

**OBČINSKI SVET  
OBČINE PIRAN**

**Zadeva: Lokacijska preveritev za parceli št. 1836/1 in 1836/10, obe k.o. 2631 Portorož  
(ID: 3006) – predlog za ponovno odločanje**

Občinski svet Občine Piran je na svoji 34. redni seji dne 7.7.2022 sprejel Sklep o lokacijski preveritvi za parceli št. 1836/1 in 1836/10 obe k.o. Portorož (ID: 3006), s katerim je potrdil lokacijsko preveritev, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 1836/1 in 1836/10, obe 2631 k.o. Portorož in se ureja na podlagi določil Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za turistično stanovanjsko območje Metropol planske celote T 5/19 v Portorožu (Uradne objave Primorskih novic št: 13/89, 24/94, 17/06). Sklep še ni bil objavljen v Uradnem listu RS.

Župan Občine Piran je objavo Sklepa o lokacijski preveritvi za parceli št. 1836/1 in 1836/10 obe k.o. Portorož zadržal na podlagi določb 33. člena Zakona o lokalni samoupravi in 32. člena Statuta Občine Piran. Zakon o lokalni samoupravi v 5. odstavku 33. člena namreč določa, da Župan zadrži objavo splošnega akta občine, če meni, da je neustaven ali nezakonit in predlaga občinskemu svetu, da o njem ponovno odloči na prvi naslednji seji, pri čemer mora navesti razloge za zadržanje. Enako določbo vsebuje tudi 1. odstavek 32. člena Statuta Občine Piran. Smiselno isto zakonodaja določa tudi za druge nezakonite ali neustavne odločitve občinskega sveta (6. odstavek 33. člena Zakona o lokalni samoupravi).

Zakon o urejanju prostora-2, na podlagi katerega se je vodil postopek sprejema lokacijske preveritve namreč v 131. členu določa, da o javni razgrnitvi elaborata lokacijske preveritve občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč. Pri obveščanju lastnikov sosednjih zemljišč o javni razgrnitvi je prišlo do napake, saj eden izmed lastnikov sosednjih zemljišč (skupno jih je 21) o javni razgrnitvi ni bil pisno obveščen. O tem nas je družba Casino Portorož d.d. obvestila z dopisom z dne 11.8.2022, kasneje pa nas je na navedeno opozorilo tudi Ministrstvo za okolje in prostor. Ne glede na pisna obvestila je bilo gradivo razgrnjeno na spletni strani in v avli občine Piran za najmanj 15 dni tako kot določa ZUreP-2.

Glede na navedeno je Župan Občine Piran s sklepom zadržal objavo sprejetega sklepa o lokacijski preveritvi. Skladno z Zakonom o lokalni samoupravi in Statutom Občine Piran v primeru zadržanje objave splošnega akta Občinski svet ponovno odloča na naslednji seji. Glede na navedeno predlagamo, da o sprejemu lokacijske preveritve za parceli 1836/1 in 1836/10 k.o. Portorož Občinski svet ponovno odloča.

Zaradi negativnega mnenja Ministrstva za okolje in prostor, skladnost elaborata LP z nosilci urejanja prostora ni bila potrjena kot to zahteva peti odstavek 131.člena ZUreP-2. Zaradi tega so strokovne službe občine in župan predlagali, da občinski svet s sklepom lokacijsko preveritev zavrne. Ne glede na predlog uprave in občinskega urbanista oz. Župana je občinski svet

predlagal in izglasoval, da se s sklepom sprejeme predmetno lokacijsko preveritev tako kot je bila predlagana s strani investitorja.

Zaključek in predlog:

Občinskemu svetu predlagamo, da v ponovnem odločanju lokacijske preveritve ne sprejme.

V primeru, da Občinski svet v ponovnem odločanju lokacijske preveritve ne sprejme, predlagamo, da Občinski svet sprejme (dodatni) sklep, s katerim Županu naloži dopolnitev postopka lokacijske preveritve na način, da Elaborat lokacijske preveritve za parceli št. 1836/1 in 1836/10 obe k.o. Portorož ponovno razgrne, o javni razgrnitvi obvesti vse lastnike sosednjih zemljišč in po tako izvedeni javni razgrnitvi predlog o odločanju o sprejemu lokacijske preveritve ponovno predloži v odločanje Občinskemu svetu Občine Piran.

Pripravila:

Kristina Ivančič, univ. dipl. prav.

Vedran Cvetkovjč, dipl.inž.arh,un

Ana Pantelin, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Direktor občinske uprave:

Robert Smrekar, mag. prava



Priloge:

Predlog Sklepa o ponovnem odločanju o lokacijski preveritvi (predlog sklepa A)

Predlog (dodatnega) sklepa o dopolnitvi postopka lokacijske preveritve (predlog sklepa B)

Sklep o lokacijski preveritvi, sprejet na seji Občinskega sveta dne 7.7.2022

Sklep Župana o zadržanju objave z dne 8.9.2022

Dopis Casino Portorož d.d., prejet dne 11.8.2022

Dopis Ministrstva za okolje in prostor, prejet dne 6.9.2022

Opomba:

Gradiva v zvezi s samo lokacijsko preveritvijo (elaborat, mnenja nosilcev urejanja prostora in mnenja urbanista) so dosegljiva na spletni strani Občine Piran pri seji Občinskega sveta z dne 7.7.2022

**PREDLOG SKLEPA A:  
PREDLOG SKLEPA O PONOVNEM  
ODLOČANJU O LOKACIJSKI PREVERITVI**

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in 17. ter 32. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14 – uradno prečiščeno besedilo, 35/17 in 43/18) je Občinski svet Občine Piran na \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

**SKLEP**

**o lokacijski preveritvi za parceli št. 1836/1 in 1836/10, obe k.o. Portorož (ID: 3006)**

**1.**

S tem sklepom se potrdi lokacijsko preveritev, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 1836/1 in 1836/10, obe 2631 k.o. Portorož in se ureja na podlagi določil Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za turistično stanovanjsko območje Metropol planske celote T 5/19 v Portorožu (Uradne objave Primorskih novic št: 13/89, 24/94, 17/06; v nadaljevanju: Odlok).

**2.**

(1) Na zemljišču s parc. št. 1836/1 in 1836/10, obe k.o. 2631 Portorož se dovoli individualno odstopanje od določil 7. člena Odloka, tako da se za zadnjo alinejo doda naslednje besedilo:

»– Dovoli se rekonstrukcija dela hotela Metropol (obstoječi bazen). V okviru rekonstrukcije je možno umeščanje dodatnih horizontalnih konstrukcij znotraj vertikalnega gabarita, če volumen objekta to dopušča.

– Dovoli se povečanje nastanitvenih (turističnih) kapacitet.«

(2) Dovoli se individualno odstopanje od določil 17. člena Odloka, tako da se na koncu doda naslednje besedilo:

»REKONSTRUKCIJA DELA HOTELA METROPOL (OBSTOJEČI BAZEN)

– Lega objekta je določena z odmiki od mej sosednjih zemljiških parcel. Odmiki od parcelnih mej so obstoječi.

– Maksimalni tlorisni gabarit obravnavanega dela hotela ( obstoječi bazen) znaša 53,7 x 26,3m.

– Višinski gabarit obravnavanega dela objekte je K+P z višino 11,18m. Znotraj teh višinskih gabaritov se lahko uredijo 3 etaže do etažnosti K+P+1. Kota 0,00 je na nivoju obstoječega glavnega vhoda na 16,00 n.m.v.

– Absolutna kota pritličja se prilagaja obstoječemu glavnemu vhodu. Absolutna višinska kota vrha stavbe ne sme presegati kote 23,58 n.m.v.. Nad to koto je dovoljena izvedba ograde višine do 1,0 m, dostopov na streho, dvigalnega jaška in postavitve tehnoloških naprav stavbe.«

(3) Dovoli se individualno odstopanje od določil 21. člena Odloka, tako da se na koncu doda naslednje besedilo:

»Potrebno je zagotoviti 1 PM na nastanitveno enoto.«

**3.**

Namembnosti hotelske sobe ali hotelskih sob ni dopustno spremeniti v stanovanje ali apartma oziroma v več stanovanj ali apartmajev kot posameznih delov stavbe.

**4.**

Obstoječi bazen se obvezno nadomesti izven območja lokacijske preveritve, in sicer v sklopu območja izvornega izvedbenega akta.

**5.**

Ta sklep preneha veljati dve leti po izdaji, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali predodločbe ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

**6.**

Ta sklep začne veljati z dnem objave v uradnem listu Republike Slovenije. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 3006.

Denio Zadković  
Župan občine Piran

Sklep prejmejo:

1. Občinski svet Občine Piran,
2. Urad za okolje in prostor.

**PREDLOG SKLEPA B:  
PREDLOG (DODATNEGA) SKLEPA O  
DOPOLNITVI POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE  
(v kolikor sklep A ni sprejet)**

Občinski svet Občine Piran je na podlagi 17. in 32. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14 – uradno prečiščeno besedilo, 35/17 in 43/18) in 133. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v zvezi z 299. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS 199/2021) na \_\_\_\_ redni seji z dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

**SKLEP**

**1.**

Občinski svet Občine Piran ob obravnavi predloga za sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi za parceli št. 1836/1 in 1836/10 obe k.o. Portorož ugotavlja, da je prišlo pri postopku lokacijske preveritve in obveščanju lastnikov sosednjih zemljišč o javni razgrnitvi do napake, saj o javni razgrnitvi niso bili obveščeni vsi lastniki sosednjih zemljišč.

Zaradi navedenega Občinski svet Županu Občine Piran nalaga, da dopolni postopek lokacijske preveritve na način, da Elaborat lokacijske preveritve za parceli št. 1836/1 in 1836/10 obe k.o. Portorož ponovno javno razgrne, o javni razgrnitvi obvesti vse lastnike sosednjih zemljišč in po tako izvedeni javni razgrnitvi predlog o sprejemu lokacijske preveritve ponovno predloži v odločanje Občinskemu svetu Občine Piran.

**2.**

Ta sklep velja takoj.

Denio Zadković  
Župan občine Piran

Sklep prejmejo:

3. Občinski svet Občine Piran,
4. Urad za okolje in prostor.