



EPIK

PRAVNI
STUDIO

Epik d.o.o.
Pristaniška ulica 8
6000 Koper, SI-Slovenija

T: 05 626 11 07
E: info@epik.si
www.epik.si

Opr.št.: 108-12-2022-1
Datum: 7. 4. 2022



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINA PIRAN
Urad za okolje in prostor
Tartinijev trg 2

6330 PIRAN

Prejeto: 11 .04. 2022	DM.: 053
Šifra zadeve: 3101-390/2021-8	Pril.: Vred.:

Pobudnik : **Arko Juršević, d.o.o.**, po pooblaščenju družbi Epik konzultiranje, d.o.o., s sedežem v Kopru, Pristaniška ulica 8, Koper

ODGOVOR NA PRIPOMBO

– z dne 29. 3. 2022, vlagateljice **Arko Juršević, d.o.o.** preko pooblaščenega Odvetniške pisarne Cek d.o.o. iz Kopra

Dne 29. 3. 2022 smo prejeli pripombo **Arko Juršević, d.o.o.** preko pooblaščenega Odvetniške pisarne Cek d.o.o. iz Kopra, ki se navezuje na elaborat lokacijske preveritve na parcelah 1812/3, katastrska občina Portorož.

I.

Namen izvedbe postopka lokacijske preveritve

Investitor želi na območju veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za turistično stanovanjsko območje Metropol v Portorožu (Ur.obj.št. 13/89, 24/94, 17/06), v nadaljevanju PUP spremeniti namembnost obstoječi stavbi iz stanovanjske v turistično. Objekt želi prenoviti, posodobiti ter mu dozidati prostor za zajtrkovalnico in dvigalo. Objekt stoji na stavbnem zemljišču, na parceli št. 1812/3 k.o. Portorož.

Odlok o PUP omogoča rekonstrukcije in adaptacije objektov, vendar jih pogojuje z določilom o pozidanosti zemljišča. Prav tako je sprememba namembnosti iz stanovanjske v turistično z odlokom o PUP sicer omogočena, vendar je mogoče spremeniti namembnost samo dela stanovanjske hiše in ne objekta v celoti. Želja naročnika je ureditev manjšega butičnega turističnega objekta s sobami in zajtrkovalnico, ki bi deloval samostojno.

Investitor meni, da je investicijska namera takšna, da izpolnjuje pogoje za izvedbo lokacijske preveritve, s katero se preveri ustreznost individualne namere za poseg v prostor in omogoči aktivacijo zemljišča.

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2), saj investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadošča posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju. Poglavitna objektivna okoliščina v obravnavanem primeru je medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki dovoljujejo spremembo namembnosti iz stanovanjskih v turistične objekte, po drugi strani pa ne določajo izkoristka zemljišča za turistične objekte in ne dovoljujejo spremembe namembnosti objekta kot celote.

PUP Metropol v 9. členu odloka dovoljuje spremembo namembnosti dela stanovanjskega objekta v turistično. Glede na to, da je v obravnavani enoti urejanja prostora veliko objektov, ki so v celoti namenjeni turizmu, se predlaga, da se z lokacijsko preveritvijo omogoči individualno odstopanje od te omejitve ter da se dopusti spremembo namembnosti objekta kot celote v stavbo s turistično namembnostjo.

15. člen odloka PUP dodatno opredeljuje zahteve glede funkcionalnih zemljišč in določa izkoristek za stanovanjske hiše, ki znaša lahko največ 0,3. Za turistične objekte pa navaja, da se naj upošteva celotno območje namenjeno turizmu. V nadaljevanju določa, da se naj pri turističnih objektih funkcionalno zemljišče določi s 3 metrskim pasom okoli objekta in da se k funkcionalnem zemljišču priključijo terase, bazeni in športna igrišča, če niso oddaljena več kot 10 m od objekta.

Zaradi nejasnosti navedb iz 15. člena se z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za obravnavani objekt, ki se ga želi prizidati in ki bo imel turistično namembnost, določi, naj zazidana površina objekta ne presega 1/3 celotne gradbene parcele. Predlagani faktor bi omogočil prizidavo zajtrkovalnice in dvigala. Predlaga se tudi, da se v primeru gradnje bazena, le-tega ne šteje v zazidano površino, saj je to vkopan objekt, ki ne sega nad površino terena.

Iz elaborata lokacijske preveritve je razvidno tudi, da so izpolnjeni pogoji iz 3. odstavka 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št 61/2017) – v nadaljevanju: ZUrep-2 saj obravnavano individualno odstopanje:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

II.

Mnenje Ministrstva za okolje in prostor glede ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Ustreznost Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcele št. 1812/3, k.o. Portorož je v mnenju o ustreznosti številka 35038-197/2021-2250 z dne 30.8.2021 ugotovilo tudi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor - v nadaljevanju: Ministrstvo, graditev in stanovanja, saj je v mnenju ugotovilo, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa zakon.

V mnenju je bilo sicer tudi napisano, da digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev, vendar slednje ni vsebinsko vprašanje, saj je bilo skladno z ugotovitvijo Ministrstva, potrebno pridobiti še mnenje nosilca urejanja prostora s področja varstva kulturne dediščine (stavba je varovana kot stavbna dediščina - Portorož, Vila Vesna 16, EŠD 28382). To mnenje se je naknadno pridobilo (številka mnenja 3501-63/2021/3 z dne 1.9.2021), tako da je bila ugotovljena pomanjkljivost odpravljena.

Ministrstvo v mnenju ugotavlja, da se skladu s prostorskimi sestavinami planskih aktov Občine Piran (Ur. obj. št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04; v nadaljnjem besedilu: plan) obravnavana parcela nahaja v območju z oznako T 5/18, z namensko rabo prostora S - stanovanja in v manjšem delu na območju z namensko rabo prostora C - centralne dejavnosti. Plan dopušča, da se oskrbne in storitvene dejavnosti umeščajo v območja, ki so označena kot pretežno stanovanjska, v kolikor so te dejavnosti nemoteče in ne potrebujejo večjih površin.

Nadalje še ugotavlja, da je v elaboratu kot pglavitna objektivna okoliščina navedena medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v PUP, ki dovoljuje spremembo namembnosti iz stanovanjskih v turistične objekte, po drugi strani pa prostorski izvedbeni pogoji ne določajo izkoristka zemljišča za turistične objekte in ne dovoljujejo spremembe namembnosti objekta kot celote. Zaradi nejasnosti navedb iz 15. člena se z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za obravnavani objekt določi, naj zazidana površina ne presega 1/3 celotne gradbene parcele. S predlaganim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev bi bila omogočena prizidava k objektu, obenem pa bi bila na celotnem funkcionalnem zemljišču objekta zajeta celotna potrebna infrastruktura.

Iz mnenja je razvidno tudi, da je v elaboratu **ustrezno pojasnjeno upoštevanje kriterijev iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2** in sicer da:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine ter ne spreminja namenske rabe prostora,
- se z gradnjo objekta ne bo zmanjšala možnost pozidave sosednjih zemljišč,
- se bo s predlaganim individualnim odstopanjem dosegel gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta,
- se s predlaganim individualnim odstopanjem ne bo spremenil načrtovani videz območja,
- nameravana gradnja ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na območju in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja,
- predlagano individualno odstopanje ne bo v nasprotju s pravnimi režimi,
- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

II. Pripombe in odgovori na pripombe

V nadaljevanju podajamo odgovore na posamezne pripombe vložnice pripomb:

1. pripomba:

Vložnica pripomb uvodoma navaja, da je namen postopka lokacijske preveritve doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta z dopuščanjem individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu. To pa dejansko pomeni, da je potrebno investicijsko namero presoјati znotraj obstoječih izvedbenih pogojev in le te zgolj prilagoditi z manjšimi odstopanji. Investitor s predmetnim elaboratom dejansko povsem spreminja in želi nedopustno razširiti izvedbene pogoje, ki so za navedeno območje jasno določeni v PUP, kar pa ni osnovni namen postopka lokacijske preveritve in gre torej za zlorabo navedenega instrumenta urejanja prostora.

Odgovor

Skladno s 1. odstavkom 129. člena ZUreP-2 lahko občina, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja.

Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

V konkretnem primeru se, zaradi nejasnosti navedb iz 15. člena (gre za medsebojno neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta), z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za obravnavani objekt določi, naj zazidana površina ne presega 1/3 celotne gradbene parcele.

Ker lahko, skladno z navedenim, torej občina z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere (v konkretnem primeru gre za določitev novih izvedbenih pogojev in ne za spremembo ali razširitev le-teh), so navedbe vložnice pripomb, da je lokacijska preveritev nedopustna, ter da gre za zlorabo instrumenta urejanja prostora neutemeljene. Postopek lokacijske preveritve je ustrezen instrument za doseg gradbenega namena, kot izhaja iz elaborata lokacijske preveritve.

2. pripomba:

Vložnica pripomb v nadaljevanju navaja, da odstopanja morajo še vedno biti skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne smejo povzročati novih nejasnosti v proštom oziroma nedopustnih razlikovanj posameznih investicijskih namer. Odstopanje od posameznih PIP ne sme torej služiti takim spremembam PIP, ki bi zahtevale povsem drugačno namensko rabo prostora. Primarno je torej navedeni postopek namenjen investicijski nameri in ne že izvedenim investicijam, ki niso skladna s PIP veljavnega prostorskega akta.

V konkretnem primeru gre za že izveden stanovanjski objekt, ki se nahaja na območju T 5/18, torej zemljišču znotraj ureditvenega območja naselja Portorož, z označeno namembnostjo »S« - stanovanja. Investicijska namera, da se celoten objekt in tudi bodoča pozidava nameni za turistične namene, ni skladna s trenutno veljavnim PIP, saj bi bilo za doseg namere potrebno spremeniti osnovno namensko rabo prostora. Gradnja tovrstnega objekta je možna zgolj in samo na območju centralnih dejavnosti - »C«. Dejavnost turizma znotraj območja namenske rabe »S« je mišljena zgolj kot dopolnilna namembnost osnovni (glavni) stanovanjski namembnosti in pripravljalec plana zagotovo ni imel namena, da bi se celotno zemljišče oziroma stavba uporabila za turistično namembnost, saj slednje povsem spreminja vplive objekta na okolico.

Postopek lokacijske preveritve torej ni namenjen odstopanju od zakonskih oz. podzakonskih določil in povsem spreminja osnovno namensko rabo prostora in jo v ničemer ne dopolnjuje. V konkretnem primeru bi se lahko v okviru postopka lokacijske preveritve odpravile določene omejitve vezane na

faktor izrabe ali faktor zazidanosti, pod pogojem izdaje pozitivnega menja ZVKD k prizidavi navedenega objekta, saj je objekt pod varstvenim režimom kulturne dediščine, vendar bi odstopanje še vedno moralo biti znotraj osnovne namere prostorske izvedbene regulacije in torej ne sme zahtevati drugačne namenske rabe. To pa konkretno pomeni, da lahko investitor spremeni namembnost objekta v stanovanjsko - turistično in ničesar drugega.

Odgovor

V skladu s Spremembami in dopolnitvami 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 in 20/10) - v nadaljevanju: Plan, se obravnavana parcela nahaja v območju z oznako T 5/18, z namensko rabo prostora S - stanovanja in v manjšem delu na območju z namensko rabo prostora C - centralne dejavnosti.

Skladno s točko 5.4.1 (USMERITVE ZA URBANISTIČNO UREJANJE NASELIJ), natančneje podtočko 5.4.1.1 (Območja naselij) Plana je mogoče nemoteče dejavnosti locirati tudi v območja, ki so označena kot pretežno stanovanjska.

Tudi v podtočki 5.4.1.2 (Urbanistično urejanje v območjih naselij) je navedeno, da se nemoteče oskrbne in storitvene dejavnosti, ki ne potrebujejo večjih površin vključujejo v območja, ki so označena kot pretežno stanovanjska.

V butičnem hotelu se bo opravljala turistična dejavnost (oddajalo se bo osem sob s kopalnicami), ki je nemoteča dejavnost (ne gre npr. za gostinsko ali proizvodno dejavnost), zato je dopustna tudi na območju »S«.

Navedbe vložitve pobude, da bi bilo za doseg namere potrebno spremeniti osnovno namensko rabo prostora, saj je gradnja tovrstnega objekta možna zgolj in samo na območju centralnih dejavnosti - »C«, ter da je dejavnost turizma znotraj območja namenske rabe »S« mišljena zgolj kot dopolnilna namembnost osnovni (glavni) stanovanjski namembnosti, neutemeljene.

Iz Plana namreč jasno izhaja, da je turistična dejavnost dopustna tudi na območju namenske rabe »S«. Poleg tega se s postopkom lokacijske preveritve ne spreminja niti podrobnejša namenska raba, kaj še osnovna namenska raba. Na tem mestu naj še pojasnimo, da v primeru, ki ga navaja vložitnica pripomb, ko trdi, da bi bilo potrebno spremeniti osnovno namensko rabo, ne bi šlo za spremembo osnovne namenske rabe, saj sta tako namenska raba S – stanovanja, kot tudi C- centralne dejavnosti podrobnejši namenski rabi, obe pa spadata pod osnovno namensko rabo – območja stavbnih zemljišč (poleg teh so lahko osnovna namenska raba še območja kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč,..).

3. pripomba:

Vložitnica pripomb nadalje navaja, da je netočna oziroma zavajajoča navedba investitorja, da se v obravnavani enoti urejanja prostora nahaja veliko objektov, ki so v celoti namenjeni turizmu, saj se v navedeni enoti nahajajo zgolj in izključno stanovanjske stavbe. V kolikor se znotraj navedene namembnosti opravlja sobodajalstvo, še ne pomeni, da je stavba v celoti namenjena turizmu, kakor napačno navaja investitor. Navedena lokacija je povsem mirna, poseljena z individualnimi objekti, v katerih se nahajajo pretežno starejše osebe, zaradi česar ni nobenega dvoma, da bi namera investitorja grobo posegla v prostor, bodisi v obliki bistveno povečanega hrupa (tudi v večernem oziroma nočnem času), bodisi glede ostalih emisij (promet ipd). V PUP-u torej ne gre za nikakršno nejasnost glede faktorja izrabe zemljišča, saj je ta povsem jasen in znaša 0,3. Samo dejstvo, da se namembnost objekta delno spremeni v turistično, torej ne daje nobene podlage za povečanje izrabe in v tem smislu v okviru postopka lokacijske preveritve ni izpolnjen pogoj iz 3. alineje 2. odst. 129. člena, da bi bila podana medsebojna neskladnost PIP.

V nadaljevanju iz elaborata izhaja, da želi investitor dozidati zajtrkovalnico (modernejši paviljonski prizidek) na strani, ki ni vidna iz dostopne ceste in pa dvigalo. Iz grafičnega prikaza posega v prostor izhaja, da bi bila prizidava objekta na severni oz. severovzhodni strani, tik ob meji s pare. št. št. 1810/1 in pa na manj kakor 3 m od meje s pare. št 1811, k.o. Portorož, last _____, kar je v nasprotju z določili PUP. Namen ustreznega odmika, predvsem takšnega, ki je namenjen turistični namembnosti je v tem, da se zagotovi požarna varnost. V primeru ničelnega odmika od meje ali

manjšega odmika od predvidenega, se namreč poveča možnost razširitve požara na druge objekte in zemljišča, zaradi česar je koncept zasnove dozidanega dela objekta, povsem zgrešen ter v nasprotju z določili PUP. Prizidava bo vidna proti vzhodu, na zemljišča s pare. št. 1811 in 1817/1 in bo (predvsem glede dvigala) močno kazila okolico in poglede iz ostalih nepremičnin ter tako poslabšala kvaliteto bivanja. Modemi paviljon in pa strojnica dvigala ne sodita v območje stanovanjske rabe, kjer se nahajajo starejše vile iz 19. st. in prej.

Glede na to, da gre za zunanje dvigalo je mogoče predvideti, da bo slednje dodatno obremenjevalo okolje tako s hrupom, kakor tudi s svetlobnim onesnaževanjem v večernem in nočnem času, zaradi česar je tak poseg nedopusten na navedenem območju in bi moral investitor gradnjo dvigala izvesti znotraj obstoječih gabaritov stavbe.

Odgovor

Obravnavana parcela spada po planu v območje T 5/18. V območju TS 5/18 se med drugim nahaja tudi Grand Hotel Metropol, Hotel Lucija, Hotel Roža in Boutique hotel Portorož (bivša Marita). Slednje je lepo razvidno tudi iz spodnje grafike, ki se nahaja tudi v Elaboratu lokacijske preveritve.



Slika 4: Prikaz obravnavanega območja na izrisu iz plana – planska celota TS 5/18

Navedba investitorja, da se v obravnavani enoti urejanja prostora nahaja veliko objektov, ki so v celoti namenjeni turizmu torej ni napačna in zavajajoča, temveč povsem utemeljena, tako da je predvidena turistična dejavnost na obravnavanem območju povsem ustrezna.

Trditev, da se namembnost objekta delno spremeni v turistično ni točna, saj se bo v predvidenem objektu opravljala izključno turistična dejavnost.

Drži, da iz grafičnega prikaza posega v prostor izhaja, da bo prizidava objekta (zajtrkovalnice) na severni oz. severovzhodni strani, tik ob meji s pare. št. št. 1810/1 k.o. Portorož (v lasti Občine Piran) in pa na manj kakor 3 m od meje s pare. št 1811, k.o. Portorož, v lasti . Iz veljavnega Odloka izhaja, da morajo biti novi turistični in stanovanjski objekti odmaknjeni od parcelne meje 3 m. Za razdalo manjšo od 3 m si mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele. Torej manjši domik od 3m od meje s sosednjim zemljiščem je dovoljen pod pogojem, da si investitor pridobi soglasje lastnika sosednje parcele. Slednje se ugotavlja v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja in ni predmet postopka lokacijske preveritve.

Navedba vložnice pripomb, da se bo s predmetnim posegom povečala možnost razširitve požara na druge objekte in zemljišča, zaradi česar je koncept zasnove dozidanega dela objekta, povsem zgrešen

ter v nasprotju z določili PUP je pavšalna. Za njeno trditev ni predložen noben dokaz. V okviru priprave Projekta za izvedbo bo moral investitor naročiti tudi Načrt požarne varnosti, v kateremu se bodo predvideli ustrezni protipožarni ukrepi, tako da bo stavba skladno z vsemi predpisi (tudi s predpisi s področja požarne varnosti).

Tudi navedbe vložnice pripomb o neustreznosti obliki dozidave (zajtrkovalnice) in dvigala so pavšalne in niso utemeljene z nobenim dokazom. Pobudnik je mnenja, da predmetni poseg ne bo kazil okolice in poglede iz ostalih nepremičnin ter tako poslabšal kvaliteto bivanja.

Po mnenju pobudnika zunanje dvigalo ne bo dodatno obremenjevalo okolje s hrupom in svetlobnim onesnaževanjem. Sicer pa predmetna pripomba ne more biti predmet tega postopka lokacijske preveritve in se bo delno reševala v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, v večji meri pa v okviru priprave Projekta za izvedbo, ko se bo določil znamko in model dvigala. Vse pa bo moralo biti usklajeno z veljavnimi predpisi.

4. pripomba:

Kar se ostalih kriterijev tiče in skladnosti s PIP, vlagateljica opozarja, da odmik gradnje od sosednjih zemljišč ni večji od 3 m in ni pridobljeno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč, prav tako pa objekt nima zagotovljenih zadostnih parkirnih mest. Drži, da je potrebno toliko parkirnih mest, kolikor je turističnih enot, vendar investitor pozablja, da je potrebno še najmanj eno parkirno mesto na 10 zaposlenih, kar pomeni, da je potrebno zagotoviti min. 9 parkirnih mest. Investitor je zagotovil zgolj 8 parkirnih mest, kar pa ne izpolnjuje PIP. Prav tako navedeni poseg spreminja zunanost objekta in ga ni mogoče opredeliti kot minimalnega, saj bistveno spreminja videz objekta in okolice, kot celote, sploh v delu, kjer bo izvedeno dvigalo ter v delu, kjer se predvidevajo večje stekleno-kovinske konstrukcije, ki vizuelno ne sodijo v sklop obstoječe stanovanjske gradnje. Poseg bo nedvomno poslabšal bivalne razmere na območju, kakor je bilo predhodno že opisano in takšna gradnja ne sodi v urbanistično zasnovo območja, kakor želi slednje vsiliti investitor.

Odgovor

Kot je bilo že predhodno navedeno, iz veljavnega Odloka izhaja, da morajo biti novi turistični in stanovanjski objekti odmaknjeni od parcelne meje 3 m. Za razdalo manjšo od 3 m si mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednje parcele. Torej manjši domik od 3m od meje s sosednjim zemljiščem je dovoljen pod pogojem, da si investitor pridobi soglasje lastnika sosednje parcele. Slednje se ugotavlja v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja in ni predmet postopka lokacijske preveritve.

Iz elaborata lokacijske preveritve izhaja, da je predvidenih 8 parkirnih mest, torej eno parkirno mesto na sobo (predvidenih je 8 sob). Drži, da je v odloku navedeno, da je potrebno zagotoviti še najmanj eno parkirno mesto na 10 zaposlenih, vendar ni obvezno parkirna mesta zagotoviti na gradbeni parceli, temveč je potrebno zadostno število parkirnih mest zagotoviti v mejah območja. Slednje po mnenju investitorja ni predmet postopka lokacijske preveritve, temveč postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja. Investitor bo moral torej v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja dokazati, da ima zadostno število parkirnih mest (upoštevajoč število sob in zaposlenih), bodisi na gradbeni parceli, bodisi drugje znotraj območja.

III. Sklep

Skladno s pojasnili, ki jih je investitor podal na podane pripombe, je pobudnik mnenja, da so vse pripombe neutemeljene in pavšalne, ter da jih ni mogoče upoštevati v postopku izvedbe lokacijske preveritve. Na slednjo namreč ne vplivajo, temveč bodo kvečjemu morda nekatere predmet nadaljnjih upravnih postopkov.

Sama lokacijska preveritev je torej v celoti skladna z določbami ZUreP-2.

S spoštovanjem



EPIK d.o.o.
Simon Bubola,

direktor

Vročiti:

	<i>Naslovník</i>	<i>tip dokumenta</i>	<i>način vročitve</i>
1.	<i>OBČINA PIRAN, Urad za okolje in prostor, Tartinijev trg 2, 6330 PIRAN Vedran Cvetkovič <vedran.cvetkovic@piran.si></i>	<i>izvirnik in izvirnik v digitalizirani obliki</i>	<i>priporočena pošta in e-pošta</i>
2.	<i>Arhiv - v zadevi</i>	<i>fotokopija izvirnika</i>	<i>vložitev v spis</i>
3.	<i>Digitalni arhiv - v zadevi</i>	<i>izvirnik v digitalizirani obliki</i>	<i>shraniti datoteko v oblaku</i>