



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

PREJETO

29-10-2021

212/21

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za gospodarstvo in turizem - Ufficio economia e turismo

Številka : 3711-0228/2021-5
Numero :

Piran : 26.10.2021
Pirano :

Občina Piran, občinska uprava, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 32. ter 39. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Piran (Uradne objave »Primorskih novic« Koper, št. 2/04 in 35/07, Ur. l. RS, št. 40/11), v postopku izdaje mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za območje parcele št. 1812/3 k.o. Portorož za poseg v varovalni pas občinske ceste in izvedbo priključka na občinsko cesto, na podlagi vloge stranke Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, ki jo zastopa IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper, izdaja naslednje

MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI

I.

Uvodne ugotovitve

Ob pregledu priloženega Elaborata lokacijske preveritve za območje parcele št. 1812/3 k.o. Portorož, št. 29/2021, april 2021, dopolnjeno oktobra 2021, ki ga je izdelalo podjetje PIA studio d.o.o. Portorož, Obala 26, 6320 Portorož, se je ugotovilo da:

- se predvideni poseg nahaja v varovalnem pasu občinske javne poti JP 812214 Vesna (odcep pri hotelu Grand Casino) in
- se obravnavana parcela s parkiriščem priključuje na javno pot JP 812214 Vesna (odcep pri hotelu Grand Casino).

Elaborat lokacijske preveritve, št. 21/2021, z datumom april 2021 je bil na zahtevo občinske uprave dopolnjen oktobra 2021. Dopolnitve se nanašajo na obliko in odmik parkirišča s pravokotnim parkiranjem ob javni poti, število parkirnih mest za zaposlene in predpise, na podlagi katerih mora biti parkirišče projektirano ter zgrajeno.

Elaborat lokacijske preveritve za območje parcele št. 1812/3 k.o. Portorož, št. 29/2021, april 2021, dopolnjeno oktobra 2021 je skladen s pogoji za posege v varovalne pasove in priključevanje na občinske ceste Občine Piran, ki so določeni v Odloku o občinskih cestah v Občini Piran (Uradne objave »Primorskih novic« Koper, številka 2/04 in 35/07, Ur. l. RS, št. 40/11), zato se izda **pozitivno mnenje**.

II.

Obstoječe stanje

Parcela št. 1812/3 k.o. Portorož se nahaja ob javni poti JP 812214 Vesna (odcep pri hotelu Grand Casino) in ima s te javne poti urejen cestni priključek – parkirišče z nadstrešnico s pravokotnim parkiranjem za eno manjše osebno vozilo in peš dostop na parcelo. Preostali del parcele in javno pot razmejuje obstoječi podporni zid, ki se nahaja na parcelni meji, ki je približno 0,50 m odmaknjena od roba vozišča javne poti.

III.

Mnenje se izdaja pod sledečimi pogoji:

1. To mnenje ne nadomešča gradbenega dovoljenja ali lokacijske informacije pristojnega upravnega organa.
2. Elaborata lokacijske preveritve za območje parcele št. 1812/3 k.o. Portorož, št. 29/2021, april 2021, dopolnjeno oktobra 2021, ki ga je izdelalo podjetje PIA studio d.o.o. Portorož, Obala 26, 6320 Portorož
3. Načrtovano parkirišče za 8 osebnih vozil mora biti projektirano in zgrajeno skladno s Pravilnikom o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18), Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1) in Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21).
4. Za potrebe zaposlenih v načrtovanem butičnem hotelu na parceli lokacijske preveritve, št. 1812/3 k.o. Portorož, je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest, vendar najmanj 1 parkirno mesto, na zemljišču, ki bo nerazdružljivo povezano s parcelo butičnega hotela, ali na podlagi pogodbe o najemu potrebnih parkirnih mest.
5. Parkirišče ob vozišču javne poti je potrebno načrtovati tako, da zaradi kombinacije vzdolžnega in prečnega naklona parkirišča in/ali javne poti ne more priti do nenadzorovanega premika parkiranega vozil na javno pot.
6. Parkiranje je potrebno organizirati na način, da vozila ne izvažajo vzvratno iz parkirišča.
7. Pred vložitvijo zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja, če se bo za načrtovani poseg pridobivalo gradbeno dovoljenje, ali pred izvedbo ureditev na podlagi priložene lokacijske preveritve, ki ne zahtevajo pridobitve gradbenega dovoljenja, je potrebno pridobiti mnenje k DGD oz. soglasje pristojnega upravljalca lokalnih cest v Občini Piran.

Obrazložitev

Stranka Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, je po pooblaščenju IB STUDIO d.o.o. dne 29.9.2021 vložila zahtevo za izdajo mnenja k elaboratu lokacijske preveritve. Vlogi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za območje parcele št. 1812/3 k.o. Portorož, št. 29/2021, april 2021, ki ga je izdelalo podjetje PIA studio d.o.o. Portorož, Obala 26, 6320 Portorož, in pooblastilo Občine Piran, št. 3501-307/2019, 3506-65/2019 z dne 20.12.2019, pooblaščenju IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper. Upravni organ je dne 5.10.2021 podal zahtevo po dopolnitvi elaborata z dopisom, št. 3711-0228/2021-3. Stranka je elaborat dopolnila 25.10.2021 z dopolnitvijo oktober 2021.

Iz elaborata lokacijske preveritve izhaja, da je na parc. št. 1812/3 k.o. Portorož načrtovana preureditev dvostanovanjske stavbe v butični hotel z 8 sobami in dograditev zajtrkovalnice ter dvigala. V sklopu ureditve je na obravnavani parceli načrtovana ureditev parkirišča za 8 osebnih vozil.

Parcela, za katero je izdelana lokacijska preveritev, se nahaja v varovalnem pasu javne poti JP 812214 Vesna (odcep pri hotelu Grand Casino). V varovalnem pasu se bo nahajalo predvsem načrtovano parkirišče s podpornimi zidovi zunanje ureditve butičnega hotela. Parkirišče je načrtovano kot parkirišče s pravokotnim parkiranjem ob javni poti. Ker obstoječa javna pot na območju načrtovanega parkirišča poteka z dokaj strmim vzdolžnim naklonom, je parkirišče načrtovano tako, da zaradi kombinacije vzdolžnega in prečnega naklona parkirišča in/ali javne poti ne more priti do nenadzorovanega premika parkiranega vozil na javno pot. Parkiranje je potrebno organizirati na način, da vozila ne izvažajo vzvratno iz parkirišča. Načrtovano parkirišče mora biti projektirano in zgrajeno skladno s Pravilnikom o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18), Pravilnikom o cestnih

priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1) in Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21).

Za potrebe zaposlenih v načrtovanem butičnem hotelu na parceli lokacijske preveritve je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest, vendar najmanj 1 parkirno mesto, na zemljišču, ki bo nerazdružljivo povezano s parcelo butičnega hotela, ali na podlagi pogodbe o najemu potrebnih parkirnih mest.

Pred vložitvijo zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja, če se bo za načrtovani poseg pridobivalo gradbeno dovoljenje, ali pred izvedbo ureditev na podlagi priložene lokacijske preveritve, ki ne zahtevajo pridobitve gradbenega dovoljenja, je potrebno pridobiti mnenje k DGD oz. soglasje pristojnega upravljalca lokalnih cest v Občini Piran.

Določila tega mnenja so utemeljena v:

- 32.členu Odloka o občinskih cestah v Občini Piran, ki določa, da gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu občinske ceste, so dovoljena le s soglasjem pristojne občinske službe za ceste.

Pristojna občinska služba za ceste izda soglasje iz prejšnjega odstavka, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

- 39.členu Odloka o občinskih cestah v Občini Piran, ki določa, da se priključki nekategoriziranih cest, dovoznih cest, in pristopov do objektov ali zemljišč na občinske ceste lahko gradijo ali rekonstruirajo le s soglasjem pristojne občinske službe za ceste. S soglasjem se določijo tehnični in drugi pogoji graditve in vzdrževanja priključka ter njegova opremljenost s prometno signalizacijo. Pri izdaji soglasja za priključitev nekategoriziranih dovoznih cest na občinsko cesto naj soglasodajalec upošteva usmeritev, da se ustrezni del priključka na občinsko cesto asfaltira.

Stroške graditve ali rekonstrukcije priključka na občinsko cesto, vključno s postavitvijo potrebne prometne signalizacije, krije njegov investitor.

Pri izvedbi tehničnega pregleda zgrajenega priključka mora sodelovati pristojna občinska služba za ceste zaradi ugotovitve njegove skladnosti s tehničnimi in drugimi pogoji, določenimi v soglasju.

Na podlagi vsega navedenega je ugotovljeno, da je z obravnavano lokacijsko preveritvijo načrtovani poseg skladen z določbami Odloka o občinskih cestah v Občini Piran, zato se izda pozitivno mnenje k lokacijski preveritvi.



Mnenje izdal:
Rok Humar, dipl.ekon.
Vodja urada

Vročiti:

- IB STUDIO d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper – osebno ZUP, EP

V vednost:

- Občina Piran, Urad za okolje in prostor, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, EP

