



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
ŽUPAN – IL SINDACO

Številka : 3506-137/2019
Numero :

Piran : 8.9.2022
Pirano :

Župan Občine Piran je na podlagi določila 5. odstavka 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE) in 1. odstavka 32. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS št. 5/14, 35/17 in 43/18) sprejemem naslednji

S K L E P

Objava Sklepa o lokacijski preveritvi za parceli št. 1836/1 in 1836/10 obe k.o. Portorož, ki je bil sprejet na 34. redni seji dne 7.7.2022, **se zadrži**.

Občinskemu svetu Občine Piran predlagam, da o sprejemu Sklepa o lokacijski preveritvi za parceli št. 1836/1 in 1836/10 obe k.o. Portorož ponovno odloča na prvi naslednji seji.

O b r a z l o ž i t e v :

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.

Zakon o lokalni samoupravi v 5. odstavku 33. člena 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).

Lokacijska preveritev je bila sprejeta na podlagi predhodno izvedenega postopka, kot ga določa Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US). Le ta predvideva, da se elaborat lokacijske preveritve javno razgrne za najmanj 15 dni. Elaborat je bil javno razgrnjen dne 5.5.2022 na spletni strani

Občine Piran in v avli Občine Piran. ZUreP-2 v 131. členu določa, da o javni razgrnitvi občina pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč.

Po sprejemu sklepa Občinskega sveta o potrditvi lokacijske preveritve je bilo ugotovljeno, da je prišlo pri obveščanju lastnikov sosednjih zemljišč do napake. Dne 11.8.2022 je bila namreč Občina Piran obveščena s strani družbe Casino Portorož d.d., da kot lastnik več sosednjih parcel in solastnik parcele 1836/1 k.o. Portorož, ki je predmet lokacijske preveritve, o javni razgrnitvi ni bila obveščena.

Navedeno predstavlja kršitev pravil postopka za izvedbo lokacijske preveritve, kar vpliva na zakonitost sklepa, ki ga je sprejel Občinski svet.

V zvezi s tem je Občina Piran prejela tudi dopis Ministrstva za okolje in prostor dne 6.9.2022.

Glede na navedeno Župan meni, da je sprejeti sklep o potrditvi lokacijske preveritve nezakonit in predlaga občinskemu svetu, da o njem ponovno odloči na prvi naslednji seji. Zaradi navedenega je sprejem sklepa o zadržanju objave sprejetega sklepa utemeljena.

Župan Občine Piran
Đenio Zadković

Sklep dostaviti:

- Občinski svet Občine Piran
- Urad za splošne zadeve
- Urad za okolje in prostor



1.
flu



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN
Podpisnik: Lidija Balantič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 1890C7DC00000005751
Potek veljavnosti: 06. 01. 2026
Čas podpisa: 29. 08. 2022 16:10
Št. dokumenta: 35016-22/2022-2550-3



Občina Piran
Tartinljev trg 2
6330 Piran

OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Prejeto: 06.09.2022	DM.:
Šifra zadeve:	Pril.:
	Vred.:

Številka: 35016-22/2022-2550-3

Datum: 29. 8. 2022

Zadeva: Pobuda za nadzor zakonitosti Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve – rekonstrukcija dela hotela Metropol na delu parcelnih št. 1836/1 in 1836/10, obe k. o. 2631 Portorož

Spoštovani!

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je bilo opozorjeno, da je Občinski svet Občine Piran na svoji 34. redni seji 7. 7. 2022 sprejel Sklep o potrditvi lokacijske preveritve - Rekonstrukcijska dela hotela Metropol (obstoječi bazen) na delu parcelnih št. 1836/1 in 1836/10, obe k. o. 2631 Portorož (v nadaljnjem besedilu: sklep o LP Metropol), kljub temu, da je ministrstvo v zvezi s predmetno lokacijsko preveritvijo Občini Piran (v nadaljnjem besedilu: občina) izdalo mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve št. 35038-115/2022-2550-3 z dne 10. 5. 2022, iz katerega izhaja, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih za dopustnost izvedbe lokacijske preveritve določa Zakon o urejanju prostora¹ (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) ter da tudi digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev. Prav tako naj bi bilo glede predmetne lokacijske preveritve podano tudi negativno mnenje občinskega urbanista. Nadalje je bilo ministrstvo opozorjeno, da naj elaborat lokacijske preveritve ne bi bil javno objavljen oziroma razgmljen, prav tako naj o javni razgmlitvi ne bi bili pisno obveščeni vsi lastniki sosednjih zemljišč. Po informacijah, ki jih je prejelo ministrstvo, naj Sklep o LP Metropol nato ne bi bil objavljen v uradnem glasilu in se zato še ni uveljavil. V skladu s 154. členom Ustave Republike Slovenije² morajo biti namreč predpisi objavljeni, preden začnejo veljati. Predpis začne veljati petnajsti dan po objavi, če ni v njem drugače določeno.

Ministrstvo vas seznanja, da je v skladu s 64. členom Zakona o državni upravi³, z 88.a členom Zakona o lokalni samoupravi⁴ in 5. členom Zakona o urejanju prostora⁵ (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) pristojno za nadzor zakonitosti splošnih in posamičnih aktov občin s področja urejanja prostora, ko so postopki njihove priprave zaključeni in so občinski akti tudi uveljavljeni. Ministrstvo zato nad sprejetim sklepom o LP, ki se nato ni uveljavil, ne more izvajati nadzora zakonitosti. Ministrstvo pa vas opozarja, da bo v primeru uveljavitve sklepa o LP glede njegovih domnevnih nepravilnosti pričelo s postopkom nadzora zakonitosti po uradni dolžnosti.

¹ Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US.

² Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121, 140, 143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90, 97, 99, 75/16 – UZ70a in 92/21 – UZ62a.

³ Uradni list RS, št. 113/05-UPB4, 89/07 Odl.US:U-I-303/05-11, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 17/13 Odl.US: U-I-42/12-15, 21/13-ZVRS-G; 47/13, 12/14, 80/14, 51/16.

⁴ Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 78/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO, 78/16 Odl. US.

⁵ Uradni list RS, št. 199/21.

V skladu s tretjim odstavkom 298. člena ZUreP-3 se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dosedanjih predpisih. Ministrstvo ugotavlja, da se je postopek priprave sklepa o LP začel na podlagi ZUreP-2, zato se tudi za njegovo dokončanje uporabljajo določbe ZUreP-2.

V zvezi z domnevnimi nepravilnostmi postopka priprave sklepa o LP, ki se nanašajo na javno razgrnitev, vas ministrstvo seznanja, da mora občina v skladu s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 pred obravnavo na občinskem svetu elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo investitorja javno razgrniti za najmanj 15 dni na spletni strani občine in na krajevno običajen način. Nadalje je v tem odstavku določeno, da mora občina o javni razgrnitvi pisno obvestiti lastnike sosednjih zemljišč. Ker je bilo ministrstvo opozorjeno, da je občina v postopku priprave sklepa o LP ravnala v nasprotju s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2, ministrstvo **poziva občino, da mu ta do 15. septembra 2022** posreduje pojasnilo, ali je elaborat lokacijske preveritve skupaj s pobudo investitorja javno razgrnila in o javni razgrnitvi pisno obvestila lastnike sosednjih zemljišč v skladu z določbami ZUreP-2 ter ga obvesti o nadaljnjih korakih v zvezi sklepom o LP Metropol.

Lep pozdrav.

Marjetka Čuš, mag. prav.
svetovalka III

Lidija Balantič, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za urbani razvoj in zemljiško politiko

Poslati priporočeno s povratnico:

- naslov
- spis, tu



Portorož 09.08.2022

181/2022



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINA PIRAN

Tartinijev trg 2

6330 Piran

Direktor občinske uprave

g. Robert Smrekar

Prejeto: 11 .08. 2022	DM:
Šifra zadeve	Pril:
	Vred:

ZADEVA: Lokacijska preveritev za parceli številka 1836/1 in 1836/10, obe k.o. 2631 Portorož

Spoštovani,

Občinski svet je na seji dne 07.07.2022 (pod točko 2.c. dnevnega reda) sprejel sklep o sprejemu lokacijske preveritve za parceli številka 1836/1 in 1836/10, obe k.o. 2631 Portorož na pobudo vlagatelja Hoteli Metropol d.o.o.. Na naše poizvedbe ste nam iz občine sporočili, da naj sklep še ne bi bil objavljen.

Iz gradiva k zadevni točki dnevnega reda seje izhaja, da naj bi elaborat predlagatelja bil javno razgrnjen na spletni strani občine, prav tako pa naj bi bili o javni razgrnitvi pisno obveščeni lastniki sosednjih zemljišč.

Kljub izčrpnemu iskanju na spletni strani občine, v družbi Casino Portorož d.d. nismo nikjer zasledili nobene javne razgrnitve zadevnega elaborata lokacijske preveritve (niti med aktualnimi, niti med preteklimi razgrnitvami, kjer so še vedno dostopne celo razgrnitve izpred več let), prav tako pa kot lastnik več sosednjih parcel oz. celo kot solastnik parcele 1836/1, ki je bila predmet lokacijske preveritve (gre za parcelo pod stavbo št. 2591, katere

etažni lastnik je naša družba in ki torej predstavlja skupni del stavbe) nismo bili na kakršenkoli (niti ustno, kaj šele pisno) način obveščeni o javni razgrnitvi elaborata, čeprav je pisno obvestilo lastnikom sosednjih zemljišč zakonska zahteva v postopku lokacijske preveritve.

Upošteva je navedeno vas naprošamo in pozivamo, da nas nemudoma obvestite kje in kdaj je bil elaborat zadevne lokacijske preveritve objavljen na vaši spletni strani, saj o kakršnikoli objavi, ni na spletni strani občine nobene sledi ter zlasti, da nam nemudoma posredujete ustrezno dokazilo (vročilnico), da ste Casino Portorož d.d., kot lastnika več sosednjih parcel, oz. celo kot solastnika ene izmed parcel, ki je bila predmet lokacijske preveritve, pisno obvestili o javni razgrnitvi elaborata, kot je to zabeleženo v gradivu seje občinskega sveta.

V kolikor se bo izkazalo, da so navedbe v gradivu glede javne razgrnitve elaborata ter predvsem glede obveščenosti lastnikov sosednjih zemljišč o razgrnitvi neresnične, bo Casino Portorož uporabil vsa razpoložljiva pravna sredstva, da zaščiti svoje interese.

V pričakovanju vašega odgovora, vas lepo pozdravljamo.

S spoštovanjem!

Casino Portorož, d.d.
Predsednik uprave
Peter Solar

Casino Portorož, d.d.
Priljubljen posebnihiger na srečo
CASINO PORTOROŽ S.p.a. ©