



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

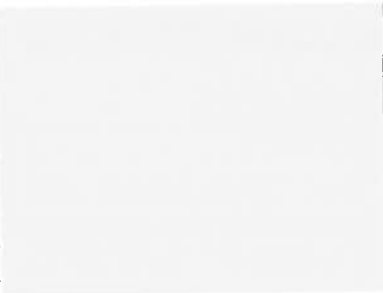
OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za prostorski razvoj in načrtovanje – Ufficio sviluppo territoriale e pianificazione

PRILOGA 10A

**MNENJE
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

naziv mnenja

MNENJE O SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	OBČINA PIRAN
naslov	Tartinijev trg 2, 6330 Piran
št. mnenja	3506-0105/2026
datum	14. 8. 2026
predpis oz. podlaga za mnenje	282. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) Odlok o asanacijskem načrtu mesta Piran in Pravilnik o izvajanju asanacijskega načrta mesta Piran (Uradne objave, št. 10/77, 17/79, 15/98, 10/2001, 34/2023)
Pripravila in potrdila	
podpis	
INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	FINALDA INVEST d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Kantetova ulica 87, 1000 Ljubljana
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	/
naslov ali poslovni naslov družbe	/
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	/
naslov ali poslovni naslov družbe	/
POOBLAŠČENEC	
<i>podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec</i>	
ime in priimek ali naziv družbe	PIA STUDIO d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Obala 26, 6320 Portorož - Portorose
PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	Sprememba namembnosti

kratek opis gradnje	Predvidena je sprememba namembnosti obstoječe Palače Trevisini, in sicer dela pritličja in vseh ostalih etaž v garni hotel s sedmimi suitami in pripadajočimi servisnimi prostori. Zajtrkovalnica hotela je predvidena v prostorih obstoječega gostinskega lokala.
PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	11/2026
datum izdelave	2. 7. 2026
projektant (naziv družbe)	PIA STUDIO d.o.o.
POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE	
<i>podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje</i>	
številka poročila	/
datum izdelave poročila	/
izdelovalec poročila	/
MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE	
	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
☐	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
☒	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	
OBRAZLOŽITEV MNENJA	
obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	<p>Palača Barbojo Trevisini iz leta 1826 stoji na nasutju ob piranskem pristanišču, na Kidričevem nabrežju 2, na zemljišču s parc. št. 1122 k.o. Piran. Stavba je razglašena za spomenik lokalnega pomena, v registru kulturne dediščine označena z EŠD 7173.</p> <p>Trenutno je del palače v pritličju namenjen gostinski dejavnosti. V delu je tudi obstoječa trafo postaja. Preostali del palače je namenjen izobraževanju. Stavba je etažnosti P+3+M.</p> <p>Predvidena je sprememba namembnosti pretežnega dela stavbe iz izobraževalne dejavnosti v hotel. Zunanji izgled stavbe se ne spreminja. V notranjosti se v največji meri ohrani prvotno zasnovo razporeditve prostorov in ostale varovane sestavine. Predvidena je izdelava konservatorskega načrta.</p> <p>Na območju veljajo določila prostorskih sestavin plana - Spremembe in dopolnitve 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, 20/10, Uradni list RS, št. 73/06 – DLN, 66/07 - DLN, 72/09 – popr. DLN, 76/08 - DLN, 88/12 - DPN, 85/20 – skl. OS, 70/21 – skl. OS, 199/21-ZUreP-3), Odlok o dopolnitvi odloka o ugotovitvi, katere sestavine zazidalnih načrtov, ureditvenih načrtov, lokacijskih načrtov in prostorskih ureditvenih pogojev, so v nasprotju s sprejetimi spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran v letu 1998 (Uradni list RS, št. 112/13) ter določila Odloka o asanacijskem načrtu mesta Piran in Pravilnika o izvajanju asanacijskega načrta mesta Piran (Uradne objave, št. 10/77, 17/79, 15/98, 10/2001, 34/2023).</p> <p>Stavba je skladno z določili asanacijskega načrta varovana s spomeniško varstvenim režimom I. stopnje za spomeniška območja ali ožje urbanistične ambiente ter I. stopne za arhitekturne spomenike in objekte, ki se vežejo s pomembnimi osebami ali dogodki.</p> <p>Asanacijski načrt se izvaja po Pravilniku. Skladno s 7. členom Pravilnika je na območju Kidričevega nabrežja predvidena kulturno – umetniška dejavnost, kar je razvidno tudi iz grafičnega lista št. 18 »Funkcionalna rajonizacija«. Širše območje je označeno kot »kultura«.</p>

Ker je predvidena sprememba namembnosti obstoječe stavbe v hotel, le ta ni skladna s predvideno namensko rabo po asanacijskem načrtu, ki je površine za kulturo.

☐ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

PRILOGA

☐ Obrazložitev

Poslati:

- Pooblaščenca: PIA STUDIO d.o.o., Obala 26, 6320 Portorož - elektronsko