

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave

MNENJEDAJALEC

navedba mnenjedajalca	 ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VARSTVO NARAVE	OBMOČNA ENOTA PIRAN Trg Etbina Kristana 1 6310 Izola T 05 67 10 900 E info.pi@zrsvn.si www.zrsvn.si
naslov	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran	
št. mnenja	Trg Etbina Kristana 1, 6310 Izola	
datum	3562-0436/2026-3	
predpis oz. podlaga za mnenje	18. 2. 2026	
postopek vodil	Strokovno mnenje izdajamo v povezavi s 141. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: Gradbeni zakon) na podlagi določil 105. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-10 in 97/25; v nadaljevanju: ZON) in skladno s 43. členom Gradbenega zakona .	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Martin Vernik, prof. biol. in kem. naravovarstveni svetnik 	
	mag. Barbara Vidmar, prof. biol. visoka naravovarstvena svetnica vodja OE Piran 	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	Brilosa residence d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Vilharjeva cesta 42, 1000 Ljubljana

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	SONO arhitekti, projektantske storitve, d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Lokavec 41 A, 5270 Ajdovščina

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Garažno stanovanjski objekt Valeta
---------------	------------------------------------

kratek opis gradnje	Predvidena je nova gradnja zahtevnega objekta - garažnega objekta, objektov za oskrbne, storitvene dejavnosti in stanovanj s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ureditvijo javnih površin in komunalno ureditvijo v 13ih etažah. Območje obsega okvirno 2.3 ha veliko površino na zemljiščih s parc. št. 1668/2, 1666/22, 1666/6, 1666/12, 7694/17, 7695/11, 1666/23, 1666/24, 7699/51, 7699/45, 7669/43, 1665/6, 7699/50, 7704/1 vse k.o. Portorož.
---------------------	---

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	DPP 521-25
datum izdelave	Januar 2026
projektant (naziv družbe)	SONO arhitekti 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)	Z vlogo z dne 23.1.2026, prejeto po elektronski pošti istega dne, ste zaprosili naslovni zavod za strokovno mnenje za poseg gradnje garažno stanovanjskega objekta Valeta v občini Piran. 1. Strokovno mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja na območju naravnih vrednot Strokovno mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja na območju naravnih vrednot izdajamo skladno s 105. členom ZON. Ugotavljamo, da se lokacija obravnavanega posega nahaja v območju potencialnega daljinskega vpliva v severnem delu območja posega na naslednjo naravno vrednoto: Preglednica 1: Naravne vrednote <table> <tr> <th>Naravna vrednota</th><th>Ident. štev.</th><th>Zvrst</th><th>Pomen</th><th>Uradna objava</th></tr> <tr> <td>Strunjan – Portorož – pinijev drevored</td><td>4804</td><td>ONV</td><td>lokalni</td><td>Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23) ter sklep št. 35600-46/2017 z dne 16. 2. 2018 in sklep št. 35600-10/2021-5 z dne 21.1.2021.</td></tr> </table> NV 4804 Strunjan – Portorož – pinijev drevored Del drevoreda pinij (<i>Pinus pinea</i>) vzdolž obalne ceste Koper-Portorož, odsek od mostu čez Strunjanski potok v smeri proti Portorožu, do Valeta. Drevored je razdrobljen na segmente in tako ohranjen v manj strnjeni in tipični obliki kot ostali deli ob obalni cesti. Drevored je del zasaditve, ki je bila izvedena v prvi polovici 20. stoletja ob cesti Koper - Portorož. Je pomembna prvina kulturne krajine v tipičnem obmorskem okolju, z značilno obcestno zasaditvijo. Pomemben je za nekatere živalske vrste, na primer ptice. Vsebinska pravna podlaga, na podlagi katere sicer izdajamo naravovarstvene pogoje na območjih naravnih vrednot: - ZON, 40. člen - Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23); - Uredba o vrsteh naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 52/02, 67/03). Posegi, dejavnosti in druga ravnanja se na naravni vrednoti izvajajo na način, da se naravna vrednota ne poškoduje ali uniči. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:	Naravna vrednota	Ident. štev.	Zvrst	Pomen	Uradna objava	Strunjan – Portorož – pinijev drevored	4804	ONV	lokalni	Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23) ter sklep št. 35600-46/2017 z dne 16. 2. 2018 in sklep št. 35600-10/2021-5 z dne 21.1.2021.
Naravna vrednota	Ident. štev.	Zvrst	Pomen	Uradna objava							
Strunjan – Portorož – pinijev drevored	4804	ONV	lokalni	Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23) ter sklep št. 35600-46/2017 z dne 16. 2. 2018 in sklep št. 35600-10/2021-5 z dne 21.1.2021.							

- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Med možnimi negativnimi vplivi izpostavljamo:

- potencialno uničenje struktur habitata ptic z odstranjevanjem drevesne in grmovne vegetacije v času gnezdenja;
- poškodovanje koreninskega sistema posameznih dreves oblikovane naravne vrednote.

Glede na izrisano situacijo objekt ne posega neposredno v območje ravnega prostora pinij, ki opredeljujejo oblikovano naravno vrednoto. Ohranjena drevesa rastejo severno od lokalne ceste, del le te pa je predviden za rekonstrukcijo v drugem projektu. Zato menimo, da posebnih pogojev h gradnji tega objekta ni potrebno podati. Na podlagi navedenega ugotavljamo, da poseg ne bo okril lastnosti naravne vrednote, zato menimo, da **je sprejemljiv**.

Predlagamo, da se upošteva naslednje usmeritve:

- manipulativne površine, začasne deponije in morebitno začasno puščanje delovnih strojev in materiala se naj izvaja izven ravnega prostora dreves pinij v območju oblikovane naravne vrednote (to je projekcija krošnje na tla + 1,5 m); *Usmeritev preprečuje posredne vplive in poslabšanje rastiščnih pogojev dreves, ki opredeljujejo vrsto naravne vrednote;*
- odstranitev drevesne vegetacije na območju posega se naj izvede izven razmnoževalnega obdobja ptic in sicer od 1. avgusta tekočega leta do 1. marca naslednjega leta; *Usmeritev preprečuje smrtnost zavarovanih vrst ptic v času gnezditvene sezone;*
- morebitna razsvetljava objekta se načrtuje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2), pri čemer predlagamo, da se uporabi popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico. Prav tako se naj načrtujejo in uporabijo sijalke s poudarjenim rumenim delom spektra, ki ne svetijo v UV spektru, z barvno temperaturo največ 2700 K. Svetila naj imajo vgrajene senzorje gibanja, da se vklaplajo le po potrebi; *Usmeritev preprečuje vplive umetnega osvetljevanja na biodiverziteti, predvsem je to nočna favna. Razpršena svetloba v modrem in UV spektru privablja predvsem nočne žuželke izven njihovega naravnega okolja ter tako slabi njihove populacije v naravnem okolju, svetlobno onesnaženje pa vpliva pa tudi na življenjske cikle drugih organizmov (npr. ptic, netopirjev idr.).*

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

PRILOGA

☐ Obrazložitev