

STROKOVNA OCENA MOŽNIH POMEMBNIH VPLIVOV NA OKOLJE

**ZA POSEG:
GARAŽNO STANOVANJSKI OBJEKT
VALETA**

Št.: 400526-jh

Ljubljana, marec 2026

NASLOV: **STROKOVNA OCENA MOŽNIH POMEMBNIH
VPLIVOV NA OKOLJE ZA POSEG: GARAŽNO
STANOVANJSKI OBJEKT VALETA**

DATUM: **marec 2026**

ŠTEVILKA: **400526-jh**

NOSILEC POSEGA: **Brilosa residence, d.o.o.
Vilharjeva cesta 42, 1000 Ljubljana**

NAROČNIK: **Brilosa residence, d.o.o.
Vilharjeva cesta 42, 1000 Ljubljana**

NAROČILNICA:

IZDELOVALEC: **E-NET OKOLJE d.o.o.
Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana**

Direktor: **mag. Jorg Jurij Hodalič, univ.dipl.biol.**



E-NET OKOLJE d.o.o.
Linhartova cesta 13
SI - 1000 Ljubljana, Slovenija

Odgovorni nosilec: **mag. Jorg Jurij Hodalič, univ.dipl.biol.**

KAZALO

1.	UVOD	7
1.1	NAMEN STROKOVNE OCENE	7
1.2	UVODNA POJASNILA	7
1.3	PRAVNA PODLAGA ZA PREDHODNI POSTOPEK	8
2.	OPIS POSEGA V OKOLJE	9
2.1	VRSTA IN NAMEN POSEGA	9
2.1	NOSILEC POSEGA	9
2.2	ZNAČILNOSTI CELOTNEGA POSEGA	9
2.2.1	Obstoječe stanje	9
2.2.2	Sprememba posega in funkcionalna povezanost	10
2.2.3	Tlorisna zasnova	10
2.2.4	Strojne inštalacije	11
2.2.5	Električne inštalacije	11
2.2.6	Zunanja ureditev	11
2.2.7	Prometna ureditev	12
2.2.8	Komunalna ureditev	12
2.2.9	Odpadki	12
2.2.10	Varstvo pred požarom	12
2.2.11	Opis gradbišča in izvajanja gradbenih del	13
2.3	LOKACIJA POSEGA	14
2.3.1	Opis lege v prostoru in lokacije	14
2.3.2	Parcelne številke, prostorski akti in dejanska raba prostora	14
2.3.3	Območja s posebnim pravnim režimom	16
2.3.3.1	Varstvo pitne vode	16
2.3.3.2	Varstvo kulturne dediščine	16
2.3.3.3	Ohranjanje narave – Natura 2000	17
2.3.3.4	Ohranjanje narave – naravne vrednote	19
2.3.3.5	Ohranjanje narave – ekološko pomembna območja	19
2.3.3.6	Površinske vode in poplavna varnost	21
2.3.3.7	Ostalo	22
2.4	OKOLJSKI VIDIKI Z VERJETNOSTJO POMEMBNEGA VPLIVA POSEGA NANJE	22
3.	OPIS MOŽNIH POMEMBNIH VPLIVOV NA OKOLJE	23
3.1	EMISIJE ONESNAŽEVAL V ZRAK	23
3.1.1	Obstoječe stanje	23
3.1.2	Gradnja	24
3.1.3	Obratovanje	26
3.2	EMISIJE TOPLOGREDNIH PLINOV (TGP)	26
3.2.1	Obstoječe stanje	26
3.2.2	Gradnja	26
3.2.3	Obratovanje	26
3.3	EMISIJE SNOVI V VODE	26
3.3.1	Gradnja	26
3.3.2	Obratovanje	27
3.4	ODLAGANJE / IZPUSTI SNOVI V TLA	27
3.4.1	Gradnja	27
3.4.2	Obratovanje	27
3.5	NASTAJANJE ODPADKOV	27
3.5.1	Gradnja	27
3.5.2	Obratovanje	28
3.6	HRUP	28
3.6.1	Stopnja varstva pred hrupom in obstoječe stanje	28

3.6.2	Gradnja	28
3.6.3	Obratovanje	29
3.6.4	Radioaktivno sevanje	29
3.7	ELEKTROMAGNETNO SEVANJE	29
3.7.1	Gradnja	29
3.7.2	Obratovanje	30
3.8	SEVANJE SVETLOBE V OKOLICO	30
3.8.1	Gradnja	30
3.8.2	Obratovanje	31
3.9	SEGREVANJE OZRAČJA / VODE	31
3.10	EMISIJE VONJAV (SMRAD)	31
3.11	VIDNA IZPOSTAVLJENOST	32
3.11.1	Gradnja	32
3.11.2	Obratovanje	32
3.12	VIBRACIJE	33
3.12.1	Gradnja	33
3.12.2	Obratovanje	34
3.13	SPREMEMBA RABE TAL	34
3.13.1	Sprememba vegetacije	34
3.13.2	Eksplozije/požarna varnost	34
3.13.3	Fizična sprememba / preoblikovanje površine	35
3.14	RABA VODE	35
3.14.1	Gradnja	35
3.14.2	Obratovanje	35
3.15	NARAVA	35
3.15.1	Gradnja	35
3.15.2	Obratovanje	36
3.16	KULTURNI DEDIŠČINA	36
3.16.1	Gradnja	37
3.16.2	Obratovanje	38
3.17	TVEGANJE ZA ZDRAVJE LJUDI	38
3.18	TVEGANJE NASTANKA OKOLJSKIH NESREČ	39
3.19	SKUPNI UČINEK Z DRUGIMI OBSTOJEČIMI OZIROMA DOVOLJENIMI POSEGI	39
4.	POVZETEK IN SKLEPNA OCENA MOŽNIH POMEMBNIH VPLIVOV	40
5.	PRAVNE PODLAGE IN VIRI PODATKOV	42
5.1	PRAVNE PODLAGE	42
5.2	VIRI PODATKOV	44
6.	PRILOGE	45

Seznam prilog:

Priloga 1: Pregledna situacija (merilo 1:500)

1. UVOD

1.1 NAMEN STROKOVNE OCENE

Strokovna ocena vplivov na okolje je izdelana za potrebe predhodnega postopka, v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (UL RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20, 121/22), v katerem se ugotavlja, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje, in predstavlja prilogo k zahtevi nosilca posega za začetek predhodnega postopka.

Uredba v 6. členu (zahteva za začetek predhodnega postopka) določa, da nosilec posega vloži na ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v fizični ali elektronski obliki zahtevo za začetek predhodnega postopka, ki vsebuje:

1. opis posega v okolje:
 - opis značilnosti celotnega posega v okolje v času gradnje, izvajanja in obratovanja posega v okolje, vključno z deli za odstranitev obstoječih objektov, kadar so ti del posega v okolje,
 - opredelitev bistvenih lastnosti posega v okolje, zlasti njegove zmogljivosti,
 - podatke o lokaciji posega v okolje, zlasti podatke o stanju okolja na območjih, na katera bo poseg verjetno vplival;
2. če obstaja, opis funkcionalne povezanosti z že dovoljenimi posegi, posegi, ki se izvajajo, ali že izvedenimi posegi in podatke o ekonomski povezanosti nosilca posega v okolje z nosilci dovoljenih posegov, posegov, ki se izvajajo, ali že izvedenih posegov;
3. opis vseh pomembnih vplivov na okolje, ki se lahko pričakujejo v času gradnje, izvajanja in obratovanja posega v okolje, in sicer opis:
 - rabe naravnih virov,
 - vpliva na biotsko raznovrstnost in naravne vrednote,
 - emisij,
 - pričakovanih ostankov iz proizvodnje in nastalih odpadkov,
 - sprememb dejanske rabe zemljišč,
 - vplivov na kulturno dediščino.

Nosilec posega lahko poleg tega zahtevi priloži tudi opis ukrepov, ki jih že predvideva in so namenjeni preprečitvi ali zmanjšanju pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Kot ukrepi so lahko navedeni tudi omilitveni ukrepi v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, in omilitveni ali sorazmerni ukrepi v skladu s predpisi, ki urejajo vode.

Če je za izvedbo nameravanega posega v okolje treba pridobiti gradbeno dovoljenje, nosilec posega v okolje k zahtevi za začetek predhodnega postopka priloži skico z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000.

1.2 UVODNA POJASNILA

Nosilec posega, podjetje Brilosa Residence d.o.o., Vilharjeva cesta 42, 1000 Ljubljana, želi na območju Valete v Občini Piran, zgraditi garažno stanovanjski objekt s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo ter ureditvijo javnih površin. Stavba združuje program garažne hiše z različnimi programskimi vsebinami, prvenstveno stanovanjski program.

Na območju gradbene parcele so že obstoječi priključki (plin, elektrika, vodovod, telekomunikacije, kanalizacija), ki jih je potrebno nadgraditi in prestaviti.

Pred izvedbo posega bo na območju urejeno krožišče, ki pa ni predmet tega posega.

Bruto tlorisna površina predvidenega stanovanjskega objekta bo: **29.900 m²**.

1.3 PRAVNA PODLAGA ZA PREDHODNI POSTOPEK

Nosilec posega, podjetje Brilosa Residence d.o.o., načrtuje gradnjo garažno stanovanjskega objekta s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo ter ureditvijo javnih površin, kot je razvidno iz uvodnih pojasnil.

Glede na gradbene značilnosti se obravnavani poseg **uvršča** med tiste, za katere je po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (UL RS, št. 51/14, 57/1, 26/17, 105/20, 44/22-ZVO-2), predpisan predhodni postopek in sicer pod točko v Prilogi 1 uredbe:

- **G–Urbanizem in gradbeništvo**
 - **G2.II.1.1** - Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m

Lastnosti nameravanega posega so:

- Bruto tlorisna površina stavbe, ki je predvidena za gradnjo, znaša: **29.900** m².
- Najvišja nadzemna **višina** predvidenega objekta bo **49,35** m.
- Največja **globina** predvidnega objekta: **-20,68** m od kote terena.

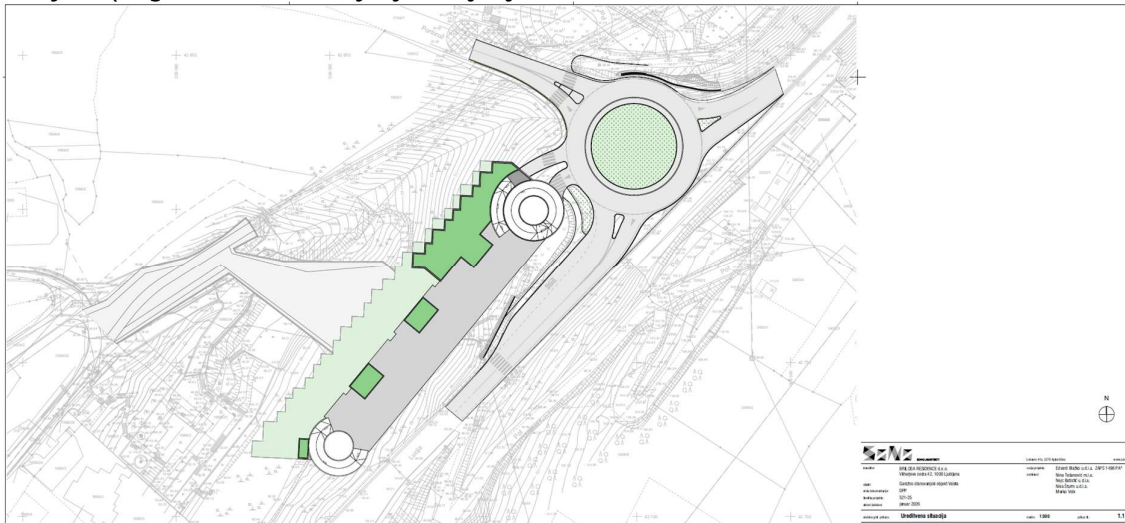
2. OPIS POSEGA V OKOLJE

2.1 VRSTA IN NAMEN POSEGA

Nosilec posega, podjetje Brilosa Residence d.o.o., načrtuje gradnjo garažno stanovanjskega objekta s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo ter ureditvijo javnih površin.

Predvidena Predviden je nov objekt z naslednjimi programskimi vsebinami:

- garažni del objekta na vzhodni strani območja, vzdolž glavne ceste,
- z zahodne strani se volumna garažnega objekta drži lamela stanovanj,
- javni program se uredi v najvišji in najnižji etaži.



Slika 1: Umestitev posega – gradbeno ureditvena situacija

Situacije so podrobneje grafično prikazane v **Prilogi 1**.

Predmet posega je:

- gradnja novega garažno stanovanjskega objekta Valeta

2.1 NOSILEC POSEGA

Brilosa Residence d.o.o., Vilharjeva cesta 42, 1000 Ljubljana

Matična številka: 7354622000

Glavna dejavnost (TSmedia): Projektiranje

2.2 ZNAČILNOSTI CELOTNEGA POSEGA

2.2.1 Obstoječe stanje

Zemljišče s parc. št. 1666/22 in 7695/11, obe k.o. Portorož (2631), v naravi predstavlja strm in zaraščen teren, ki v večji meri pada v smeri JV-SZ in le v severovzhodnem delu zemljišča naklon spremeni smer in poteka v smeri SV-JZ.

Zemljišče se na SV in JV strani stika s parcel. št. 7704/1 in 7694/17, obe k.o. Portorož (2631), ki predstavljata javno prometno infrastrukturo. Na SV območje tako meji na regionalno cesto (Koprska cesta), na JV pa na glavno cesto Valeta-Sečovelje. V vzhodnem robu se območje stika s krožiščem Valeta. Na SZ strani zemljišče meji na zaraščeno strmo območje s parc. št. 7695/12, 1665/2, 1665/1, 1666/8 in 7699/50, vse k.o. Portorož (2631). V ta predel priteče tudi trasa Parezzane, ki se nadaljuje v tunelu Portorož – Strunjan.

Na zazidana zemljišča meji zemljišče za gradnjo le v manjšem predelu na Z oz. JZ, in sicer na parc. št. 166/24, 1666/23, 1666/6, 1666/3, 1666/4 in 1666/12, prav tako vse k.o. Portorož (2631). Objekti na omenjenih parcelnih številkah so iz smeri centra Portoroža dostopni po Senčni poti.

Na strmo zaraščeno zemljišče pa meji zemljišče za gradnjo tudi na J robu, in sicer na parc. št. 1666/9 in 1668/2, obe k.o. Portorož (2631).

2.2.2 Sprememba posega in funkcionalna povezanost

Pri posegu ne gre za spremembo posega, kot tudi na za funkcionalno povezanost z drugimi objekti. Predvideni objekt se bo navezal na obstoječo komunalno in cestno infrastrukturo na lokaciji.

2.2.3 Tlorisna zasnova

Podolgovat objekt nepravilne oblike je zasnovan z mislijo na obstoječ teren in smer reliefa. Ker je umeščen na strm teren, je deloma vkopan, njegova orientacija pa v daljši smeri sledi smeri SV-JZ.

Njegove maksimalne dimenzije znašajo 130,20 m x 34,10 m. Maksimalna višina je 49,35 m (89,00 m_{mnv}), objekt je etažnosti P (pritličje) + 12N (nadstropje) + T (terasna etaža).

Objekt je dostopen z vrhnje, t.j. terasne etaže, in sicer neposredno iz krožišča Valeta, pritličje pa je za pešce dostopno tudi preko novega useka v obstoječ teren po Senčni poti iz smeri centra Portoroža.

Programsko je razdeljen v dve lameli. Garažni del objekta je stisnjen k dvigajočemu se terenu proti glavni cesti Valeta-Sečovelje, medtem ko se stanovanjski del z javnim programom odpira proti zahodu proti samemu Portorožu in Piranskemu zalivu.

Garažni del objekta obsega zgornjih 6 etaž in je preko spiralne klančine dostopen neposredno iz krožišča Valeta med regionalno Koprsko cesto in glavno cesto Valeta-Sečovelje. Kapaciteta garažnega dela s številom parkirnih mest pokriva tako potrebe stanovanjskega dela objekta kot tudi potrebe spremljajočega javnega programa in programa garažne hiše. Število parkirnih mest za stanovalce je predvideno skladno s 15. členom OPPN Valeta, in sicer 2 PM na stanovanjsko enoto, kar znaša skupaj 206 PM, od tega po standardu SIST ISO 21542:2022 16 dostopnih za invalide.

Pri zasnovi stanovanj smo upoštevali Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. V 12 nadstropjih se nahaja 103 stanovanjskih enot različnih velikosti, vsaka s pripadajočo shrambo znotraj enote in lastnimi zunanjimi površinami. Prostorna stanovanja z velikimi steklenimi površinami omogočajo stik z naravo in kvalitetne vedute na Piranski zaliv, veliko naravne osvetljenosti in nudijo občutek kakovostnega modernega bivanja. Vsako stanovanje ima vsaj 1 lasten balkon z maksimalno mero zasebnosti, ki je dosežena z narebrenostjo SZ fasadne stene. Ta oblikovna poteza hkrati omogoča najboljše razglede proti morju.

V stanovanjskem delu objekta se poleg stanovanjskih enot različnih velikosti nahaja še javni program v obliki dveh gostinskih enot, restavracije v zgornji terasni etaži in gostinskega lokala v parterju objekta.

V objektu so vsi skupni prostori in hodniki ustrezno dimenzionirani in omogočajo srečevanje ter obračanje funkcionalno oviranih oseb – invalidov. Na vsakih deset stanovanj je eno stanovanje projektirano za nemoteno uporabo invalidov (skupaj 10 stanovanj). Stanovanja so ustrezno prilagojena, omogočajo ustrezno uporabo in obračanje z invalidskim vozičkom, kopalnice so tako po površini kot tudi razporeditvi ustrezno opremljene in prilagojene za uporabo invalidov.

Objekt ima 3 komunikacijska jedra, ter eno požarno stopnišče, v garažnem delu v zgornjih 6 etaž dve spiralni klančini. Na vrhu se vertikalne komunikacije stečejo na razgledno teraso – streho, s katere je urejen vhod v del javnega programa.

Osnovna konstrukcija je predvidena kot armiranobetonska konstrukcija s številnimi steklenimi površinami v stanovanjskem delu. Streha je ravna in intenzivno zazelenjena, z minimalnim naklonom za odvodnjavanje.

ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA UREDITEV	
a) Predmet DGD:	Garažno stanovanjski objekt Valeta
b) Vrsta posega:	Nova gradnja
c) Gabariti objekta:	
• tlorisne dimenzije	130,20 m x 34,10 m (maksimalne dimenzije objekta)
• etažnost	P (pritličje) + 12N (nadstropje) + T (terasna etaža)
• višinski gabariti	Kota pritličja $\pm 0,00\text{m} = 39,65\text{mnv}$
	Kota najvišjega dela stavbe $+49,35\text{m} = 89,00\text{mnv}$
e) Oblikovanje:	Konstrukcija: armiranobetonska konstrukcija
	Streha: ravna zelena pohodna streha

2.2.4 Strojne inštalacije

V kotlovnici za celotni objekt bo vgrajen sistem toplotne črpalke, tip zrak-voda. Sistem omogoča ogrevanje, hlajenje in pripravo tople sanitarne vode.

Vir ogrevanja stanovanja bo stanovanjska toplotna podpostaja - STP. Po vseh stanovanjskih enotah je predvidena instalacija zunanjih in notranjih hladilnih enot.

Garažni prostori se prezračujejo s prisilnim prezračevanjem. Sistem mehanskega prezračevanja je predviden za zagotavljanje predpisane mejne vrednosti koncentracije CO v garaži, kot tudi za odvod dima in toplote iz garaž in je ločen za vsako etažo posebej.

2.2.5 Električne inštalacije

Za napajanje predmetnega objekta se predvidi novo transformatorsko postajo, za kar bo potrebno zgraditi novo 20 kV vzamkanje v kabelski kanalizaciji iz 4x STF 160 mm (od novo postavljenega AB droga nad obstoječo cesto do novo predvidene transformatorske postaje ter povezavo na obstoječi jašek, ki se nahaja na Letoviški poti zaradi napajanja TP Letoviška. Iz nove TP se predvidi ustrezne odcepe za priklop novih objektov na NN omrežje.

2.2.6 Zunanja ureditev

Zunanja ureditev je zasnovana tako, da bodo vidne površine ozelenjene z lokalno značilnimi, submediteranskimi in mediteranskimi vrstami drevnine oz. vzpenjalkami, ki bodo optično predstavljale zeleno oblikovano površino.

Ob vznožju objekta, pred vhodom v nivoju pritličja, bo urejena javna utrjena površina, in sicer kot usek v obstoječo brežino. Usek bo preko stopnic in klančin povezal nivo Parenzzane pred tunelom proti Strunjanu z nivojem pritličja objekta in ustvaril mikroambiant zavetne piazze, na kateri se kot podaljšek parterja uredi gostinski vrt.

2.2.7 Prometna ureditev

Objekt se prometno navezuje na krožišče med glavno cesto Valeta-Sečovlje in regionalno Koprsko cesto. Mirujoči promet je urejen v garažnem delu objekta, v zgornjih šestih etažah, v katere je uvoz urejen preko spiralne klančine neposredno iz krožišča Valeta.

Objekt je dostopen za intervencije, dostavo in peš promet tudi iz smeri centra Portoroža, in sicer po Senčni poti preko novo urejene utrjene ploščadi pred vhodom v pritličje stavbe.

Število parkirnih mest je skladno z določili OPPN Valeta, kar znaša skupno 500 PM, od tega 206 PM pripada stanovanjem, preostalih 294 pa programu garažne hiše in spremljajočemu javnemu programu.

2.2.8 Komunalna ureditev

Za objekt je predviden ločen sistem odvajanja komunalne in padavinske vode. Objekt se nahaja na južnem pobočju sedla Valeta, zato je potrebno urediti tudi odvodnjavanje zalednih padavinskih vod.

Obstoječa kanalizacija v Senčni poti je bila rekonstruirana iz mešanega v ločen sistem. V okviru novogradnje CN Piran je bil zgrajen nov fekalni kanal GRP DN 250 mm, obstoječi kanal pa je bil obnovljen kot meteorni kanal.

Fekalne vode se odvajajo v čistilno napravo Piran, padavinske vode pa po meteornem kanalu v priobalno morje.

Kanalizacija garažnega objekta je zasnovana v ločenem sistemu. Kanalizacija za komunalne odpadne vode objekta je priključena na zbirni kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 250 mm ob Senčni poti.

Kanalizacija za komunalne odpadne vode objekta je predvidena v profilu GRP DN 200 mm. Podaljšek javnega kanala za komunalne odpadne vode v dolžini cca 45 m je predviden v profilu GRP DN 250 mm. Odpadne vode iz kuhinj se odvajajo preko lovilcev maščob (EN 1825).

Vse padavinske vode iz objekta so vodene preko zadrževalnikov padavinske vode do javne kanalizacije za padavinske vode BC400, ki poteka v Senčni poti.

Na interno kanalizacijo za padavinske vode se bodo priključevale padavinske vode iz streh, utrjenih površin, zaledne vode ter del padavinske vode iz državne ceste, ki ima sedaj izpust narejen po pobočju.

Prav tako se na interno kanalizacijo za padavinske vode priključi padavinsko vodo zaledja, na severnem delu, nad cesto Portorož Valeta, preko hudourniških koritnic, ki bodo potekale po pobočju do projektirane interne kanalizacije za padavinske vode.

2.2.9 Odpadki

Skladno z Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov, ter Zakonom o varovanju okolja je na območju gradbene parcele predvideno mesto za zbiranje odpadkov in sicer znotraj objekta.

2.2.10 Varstvo pred požarom

Načrt požarne varnosti bo izdelan z uporabo Tehnične smernice TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah skladno s 7. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 in 199/21 - GZ-1; razen členov 9., 11., 12., 14., 15., drugega, tretjega in četrtega odstavka 13. člena). Objekt bo umeščen v prostor tako, da bo onemogočen prenos požara na sosednje objekte in okolico. Požarna odpornost nosilne konstrukcije in mejnih elementov na mejah požarnih sektorjev bodo požarne odpornosti najmanj 60 minut. Objekt bo ločen na več požarnih

sektorjev, primarno na garažo, tehnične prostore, zaščitene poti (hodniki, stopnišča), poslovni prostori in vsako posamezno stanovanje.

2.2.11 Opis gradbišča in izvajanja gradbenih del

Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo, po oceni projektanta, trajalo ca. 33 mesecev.

Velikost gradbišča za poseg bo v velikosti cca **6.593 m²**. Gradbišče bo v smeri proti stanovanjskim objektom na Senčni poti ograjeno z gradbeno panelno ograjo višine 2,5 m. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži (regionalna cesta) in po območju gradbišča. Uvoz in izvoz na gradbišče bo iz glavne ceste Izola - Valeta na vzhodni strani gradbišča.

Potek gradnje bo v grobem naslednji:

- Priprava gradbišča – 1 mesec;
- Izkop in varovanje gradbene jame -12 mesecev;
- Gradbena dela – AB temelji, AB plošča postavitev jeklene konstrukcije, komunalne napeljave... - 12 mesecev;
- Izvedba obrtniških del – – krovska in kleparska dela, zasteklitve, dela v notranjosti objekta, fasada;
- Gradbena dela – postavitve jeklene konstrukcije;
- Obrtniška dela, komunalna in zunanja ureditev – 8 mesecev

Za potrebe gradnje bo izveden izkop globine do 30 m, zato je potrebno zaščititi brežine gradbene jame pred porušitvijo. Na podlagi geološko geomehanskih razmer Načrt varovanja gradbene jame predvideva izvedbo zaščite z Jet-grouting mozniki z IBO sidri. Gradbena jama (fliš) se bo zaščitila s trokret betonom in sidri.

Varovanje gradbene jame in izkop se bosta izvajala s pomočjo strojev, ocenjuje se hkratno prisotnost enega do maksimalno 6 delovnih strojev gradbene mehanizacije.

Nastalo bo približno 90.000 m³ zemeljskega izkopa, ki bo v celoti predano predan pooblaščenemu zbiralcu/obdelovalcu odpadkov.

Dela se bodo izvajala od ponedeljka do sobote, v dnevnem času od 7. do 17. ure (ponedeljek – petek) oz. do 16. ure ob sobotah. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo.

Tovorni promet

V času izvajanja del se prometne obremenitve javnih cest ne bodo bistveno povečale glede na sedanje stanje. V povprečju se okvirno predvideva 10 tovornih vozil/dan ali do 23 voženj dnevno, s kapaciteto 15 m³ v obdobju 12 mesecev (255 delovnih dni).

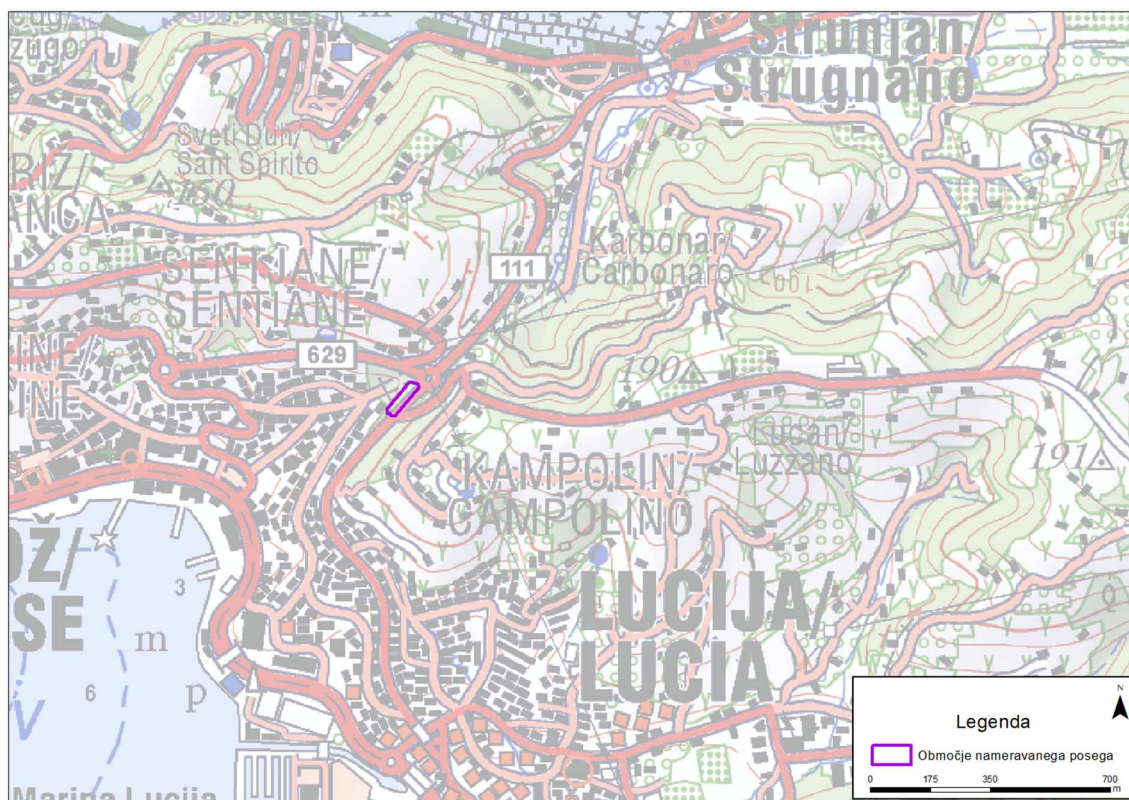
Tovorni promet za potrebe gradbišča se bo izvajal le v času obratovanja gradbišča - od ponedeljka do sobote, v dnevnem času od 7. do 17. ure (pon. do pet.) oz. do 16. ure ob sobotah (ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo).

Največje prometne obremenitve tovornih vozil je pričakovati v času zemeljskih del, ki vključujejo pripravo gradbišča, varovanje in izkop gradbene jame. V vseh ostalih gradbenih fazah bodo prometne obremenitve nižje.

2.3 LOKACIJA POSEGA

2.3.1 Opis lege v prostoru in lokacije

Lokacija posega se nahaja na območju Vaslete v Občini Piran. Ureditveno območje na severu in na vzhodu omejujejo obstoječe ceste, in sicer glavna cesta II. reda št. 111, na odseku 373 Ruda (Izola)-Valeta, glavna cesta II. reda št. 111, na odseku 239 Valeta-Sečovlje ter regionalna cesta III. reda št. 629, na odseku 1381 Valeta. Na jugu in zahodu omejuje območje obstoječa stanovanjska pozidava na Senčni poti.



Slika 2: Širše območje nameravanega posega s prikazom lokacije nameravanega posega (1:8.000)

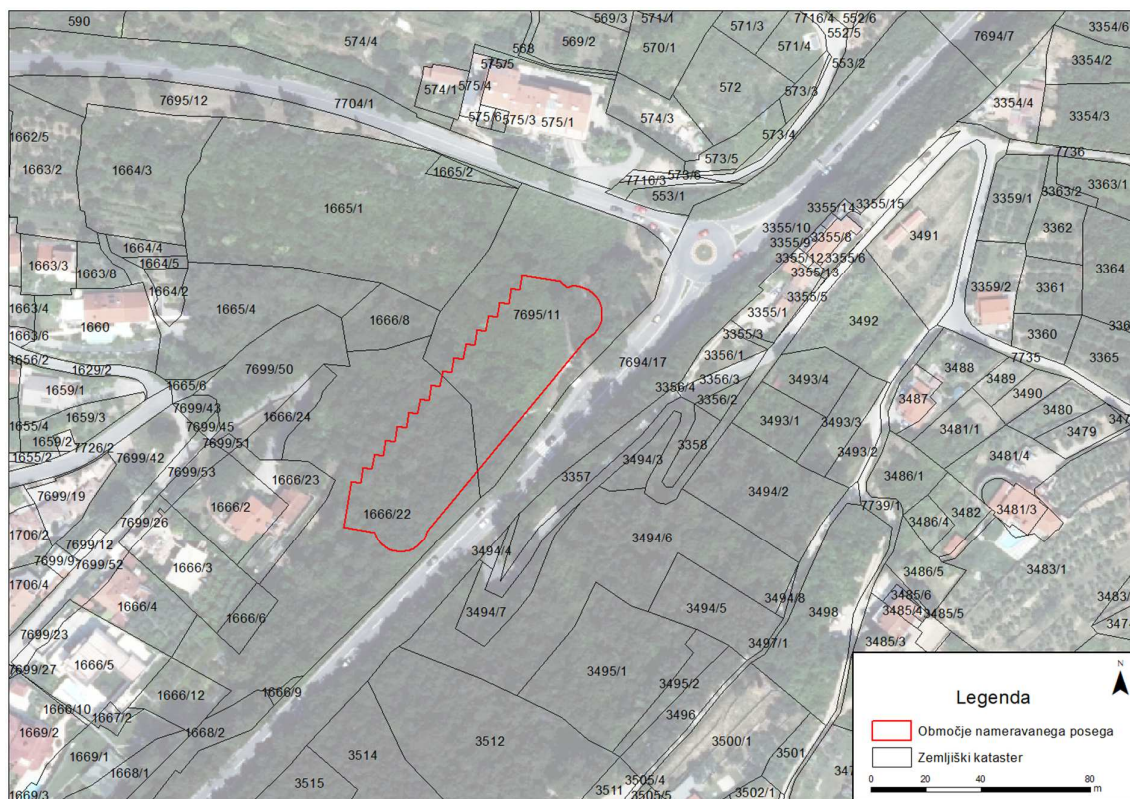
2.3.2 Parcelne številke, prostorski akti in dejanska raba prostora

Gradnja je predvidena na parcelah s parcelnimi številkami: 1666/22 in 7695/11 vse k. o. 2631 Portorož.

Skupna površina parcel znaša 10.241 m². Velikost gradbene parcele znaša 6.593 m².

Območje nameravanega posega se ureja z:

- Odlokom o občinskem prostorskem načrtu "Valeta" (Ur.l.RS št.51/2012).



Slika 3: Prikaz ožje lokacije nameravanega posega na zemljiškem katastru.

Trenutno namenska raba območja so zelene površine.

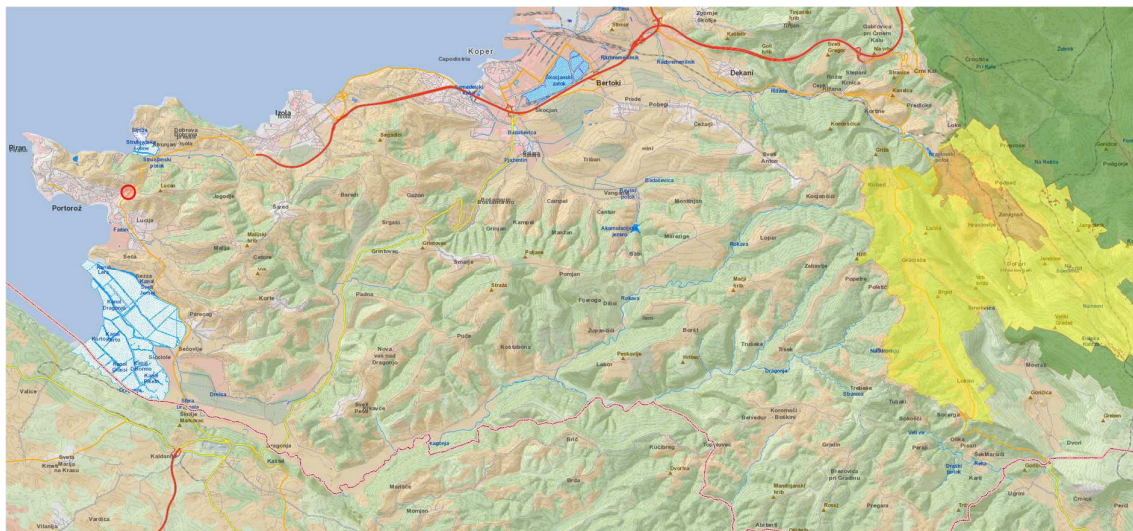


Slika 4: Generalizirana namenska raba prostora širšega območja (vir: PISO Piran /4/)

2.3.3 Območja s posebnim pravnim režimom

2.3.3.1 Varstvo pitne vode

Območje nameravanega posega se nahaja izven vodovarstvenih območij pitne vode. Najbližje vodovarstveno območje (Državni nivo - VVO II) je oddaljeno najmanj 19,5 km v smeri vzhod. VVO območje je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. . 49/08, 72/12 in 69/13)



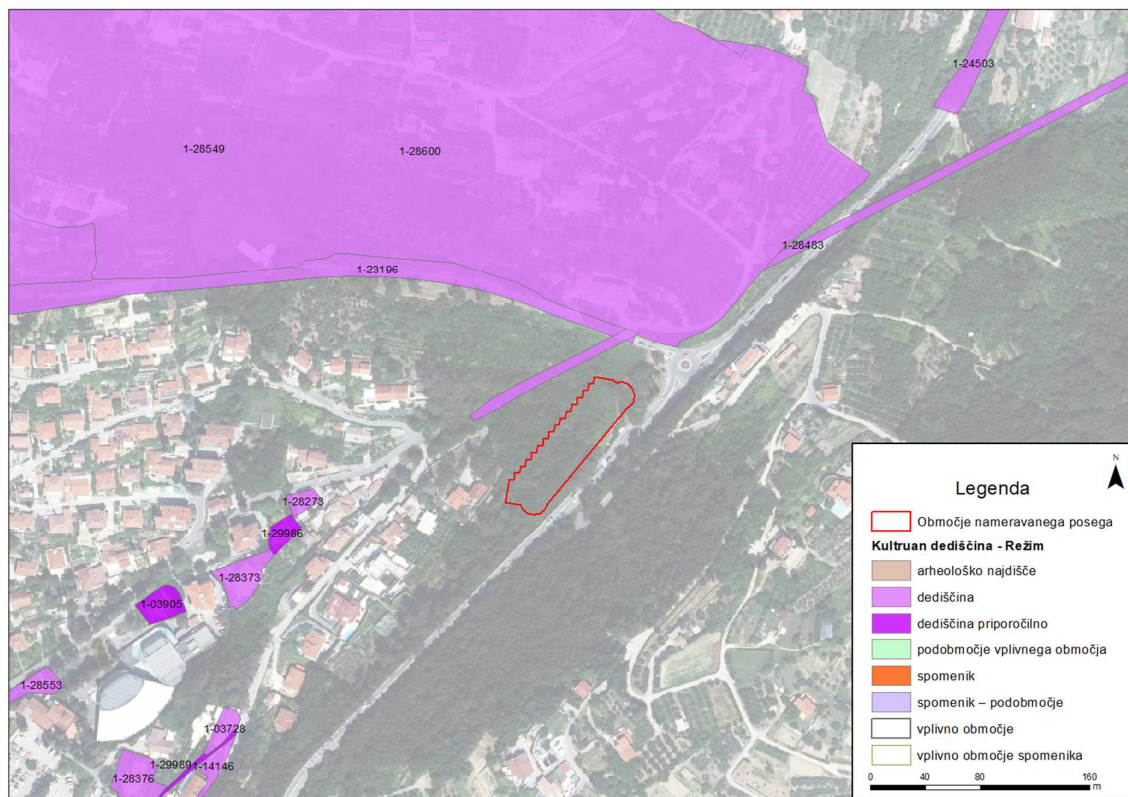
Slika 5: Vodovarstvena območja podzemne vode na širšem območju posega, merilo 1:50.000 /3/.

2.3.3.2 Varstvo kulturne dediščine

Območje posega ne posega na območja enot kulturne dediščine. Najbližji območji KD se nahajata v oddaljenosti ca 15 in 35 m severozahodno, od lokacije nameravanega posega. Najbližja območja so prikazana na tabeli in sliki spodaj.

Tabela 1: Kulturni spomeniki in dediščina na območju posega

EID	Ime	Režim	Tip
1-28483	Portorož - Predor na stari progi	dediščina	Profana stavbna dediščina
1-23196	Portorož - Drevored pinij od Valeta do križišča za Beli Križ	dediščina	vrtnoarhitekturna dediščina



Slika 6: Kulturni spomeniki in dediščina v širši okolici, z označeno lokacijo posega, merilo 1:2.000 (vir: RKVDS /4/)

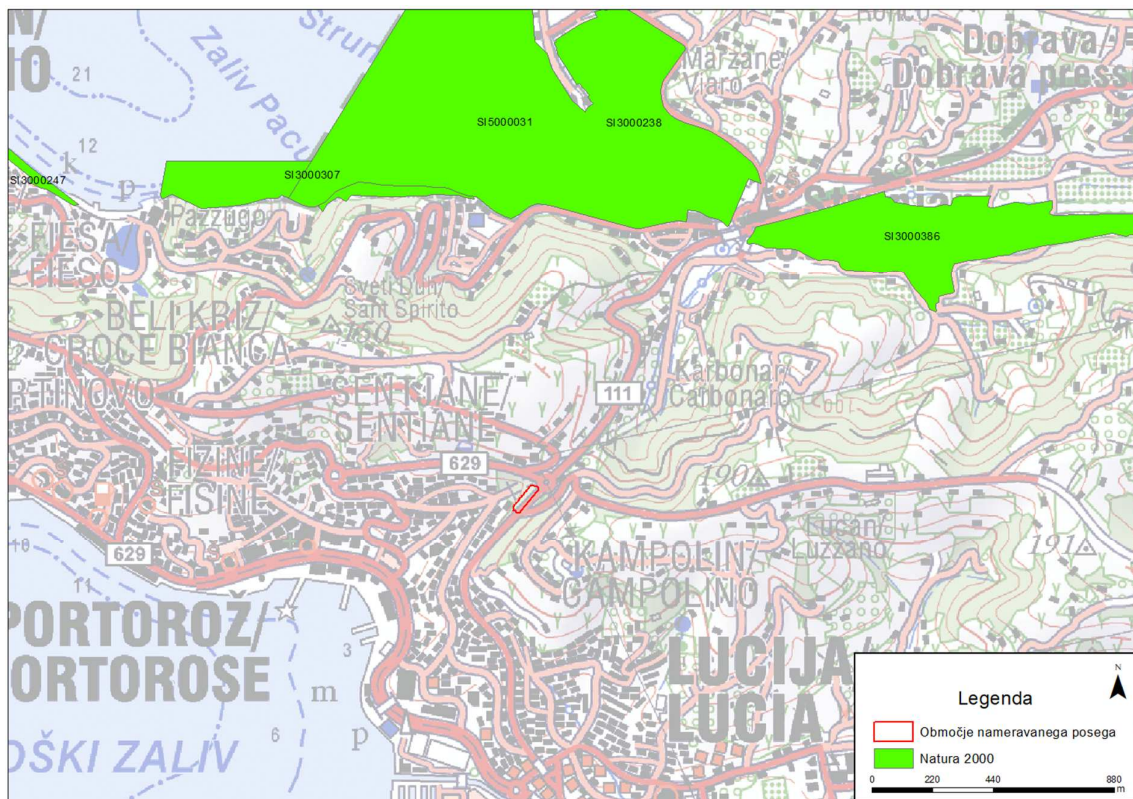
Splošne varstvene usmeritve, po Pravilniku o seznamih zvrsti dediščine in varstvenih usmeritvah (UL RS, št. 102/10):

- spodbujanje trajnostne uporabe dediščine, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja dediščine, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev dediščine za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene dediščine,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena dediščine ter njene materialne substance,
- dovoljeni so posegi v dediščino, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njene varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev dediščine ob spoštovanju njene posebne narave in družbenega pomena.

2.3.3.3 **Ohranjanje narave – Natura 2000**

Najbližje območje Natura 2000 se nahaja v oddaljenosti približno 1 km severno od lokacije nameravanega posega:

- Območje Natura - Strunjske soline s Stjužo (SAC SI3000238) - Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (UL RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13-popr., 39/13-Odl.US, 3/14, 21/16, 47/18).
- Območje Natura - Strunjan (SPA SI5000031) - Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (UL RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13-popr., 39/13-Odl.US, 3/14, 21/16, 47/18).



Slika 7: Območja Natura 2000 v širši okolici, z označeno lokacijo posega, merilo 1:10.000 (vir: Atlas okolja /3/)

Uredba določa splošne varstvene usmeritve za načrtovanje in izvajanje posegov in dejavnosti na teh območjih, med drugim:

- Na Natura območjih se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:
 - ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
 - ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
 - ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
 - ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.
- Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.
- Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:
 - živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja,
 - rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja.

2.3.3.4 Ohranjanje narave – naravne vrednote

V bližini lokacije nameravanega posega se nahajajo naslednje naravne vrednote:

- Drevored pinij med Strunjanom in Portorožem (ID 4804), oblikovana ekosistemska naravna vrednota lokalnega pomena - Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, sklep št. 35600- 46/17 z dne 16. 2. 2018) v oddaljenosti približno 25 m severno in od lokacije nameravanega posega;

Varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote, po Uredbi o zvrsteh naravnih vrednot (UL RS, št. 52/02, 67/03), so usmeritve za posege in dejavnosti človeka na naravni vrednoti in na območju, ki je z naravno vrednoto vidno ali funkcionalno povezano (območje vpliva na naravno vrednoto), z namenom, da se naravna vrednota ohranja. Za posege in dejavnosti na naravni vrednoti velja:

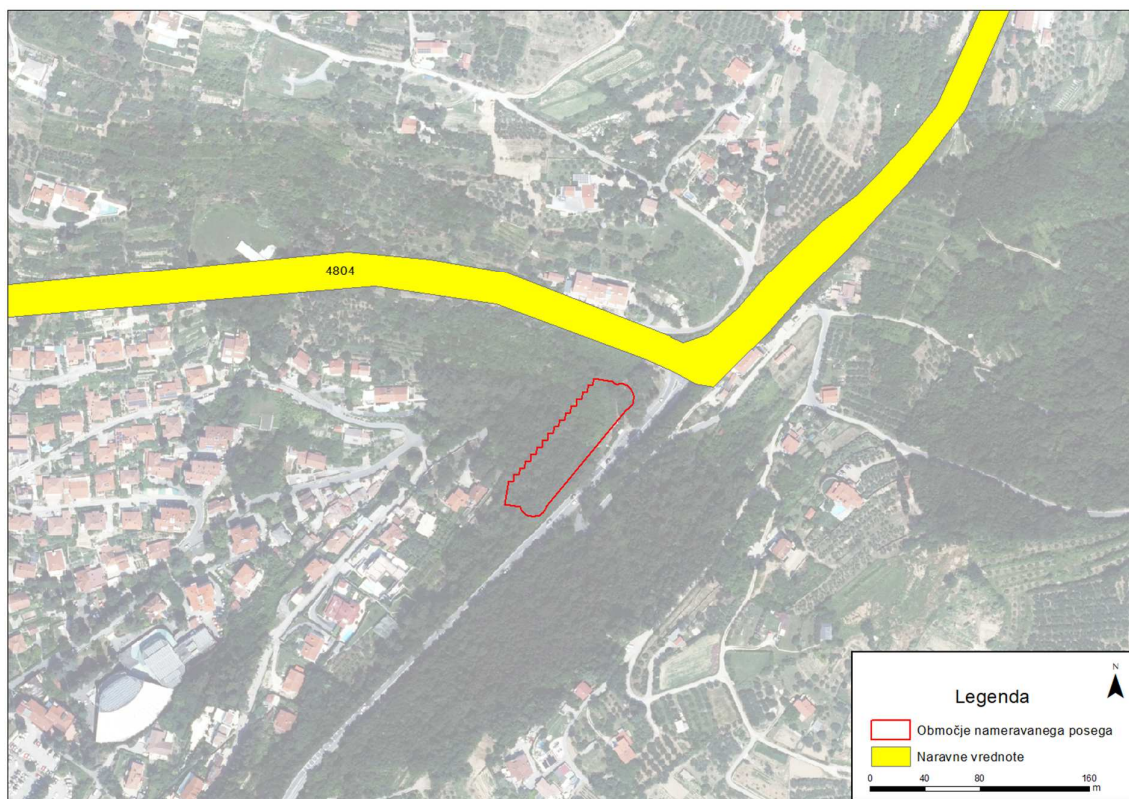
- Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti.
- Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:
 - na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.
 - na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje.
- Naravne vrednote se praviloma ohranjajo v obstoječi rabi, ki mora potekati na sonaraven način, da ne ogroža obstoja naravne vrednote in ne ovira izvajanja njenega varstva.

2.3.3.5 Ohranjanje narave – ekološko pomembna območja

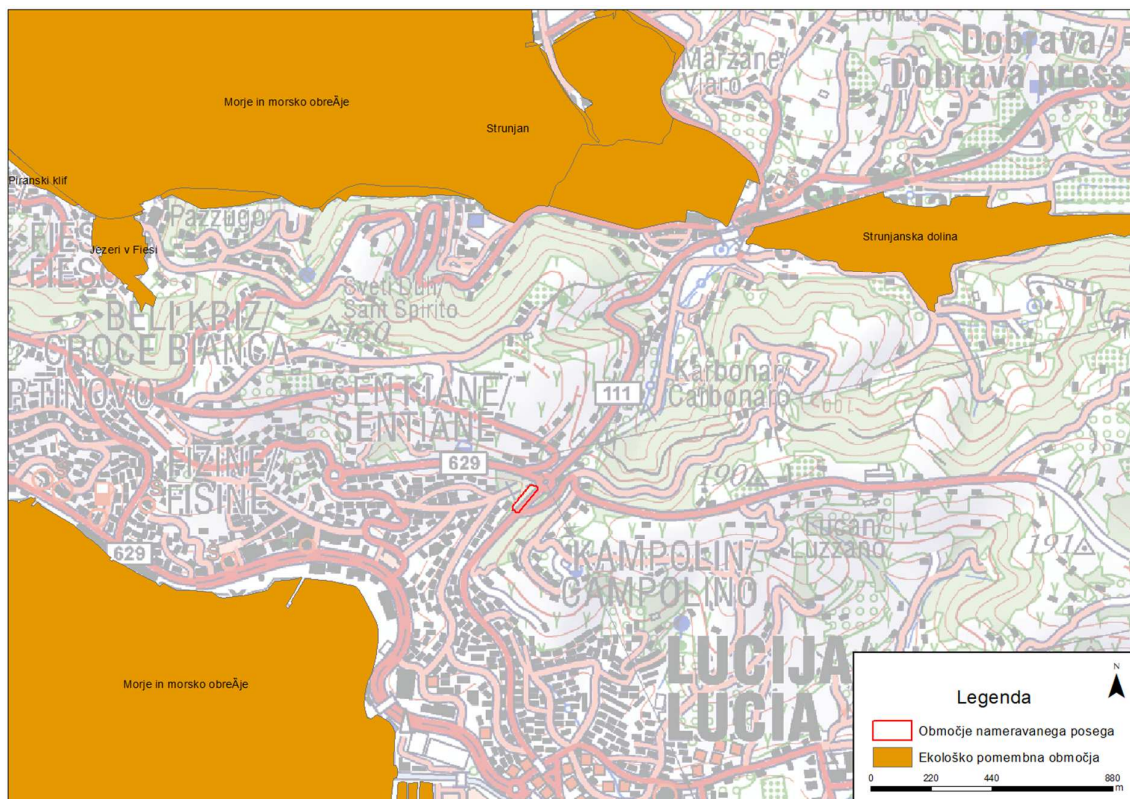
Območje posega se nahaja tudi v bližini:

- EPO Morje in morsko obrežje (ID 264) oddaljenost približno 645 m južno od lokacije nameravanega posega.

V skladu z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (UL RS, št. 48/04, 33/13, 99/13, 47/18) se pri izvajanju posegov izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.



Slika 8: Naravne vrednote v širši okolici, merilo 1:2.000 (vir: Atlas okolja /3/)



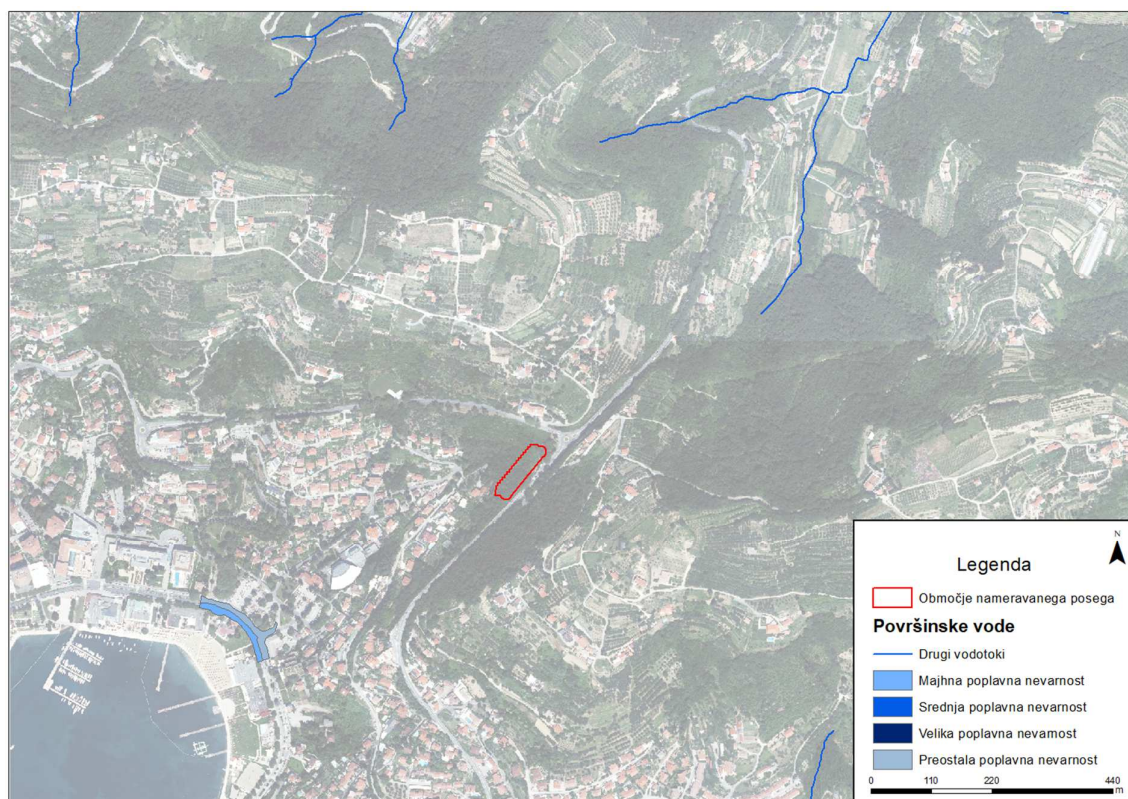
Slika 9: EPO v širši okolici, merilo 1:10.000 (vir: Atlas okolja /3/)

2.3.3.6 **Površinske vode in poplavna varnost**

V oddaljenosti približno 645 m južno od lokacije nameravanega posega se nahaja jadransko morje.

Površinskih vodotokov ni v bližini posega. Najbližji vodotok je Strunjanski potok, ki se nahaja približno 1,2 km severovzhodno od lokacije nameravanega posega. V oddaljenost ca 450 m severovzhodno se nahaja tudi potok brez zemljepisnega imena.

Območje posega se nahaja izven območij poplavne nevarnosti, kot je razvidno iz slike spodaj.



Slika 10: Poplavna nevarnost in vodotoki v širši okolici, merilo 1:5.000 (vir: Atlas okolja)

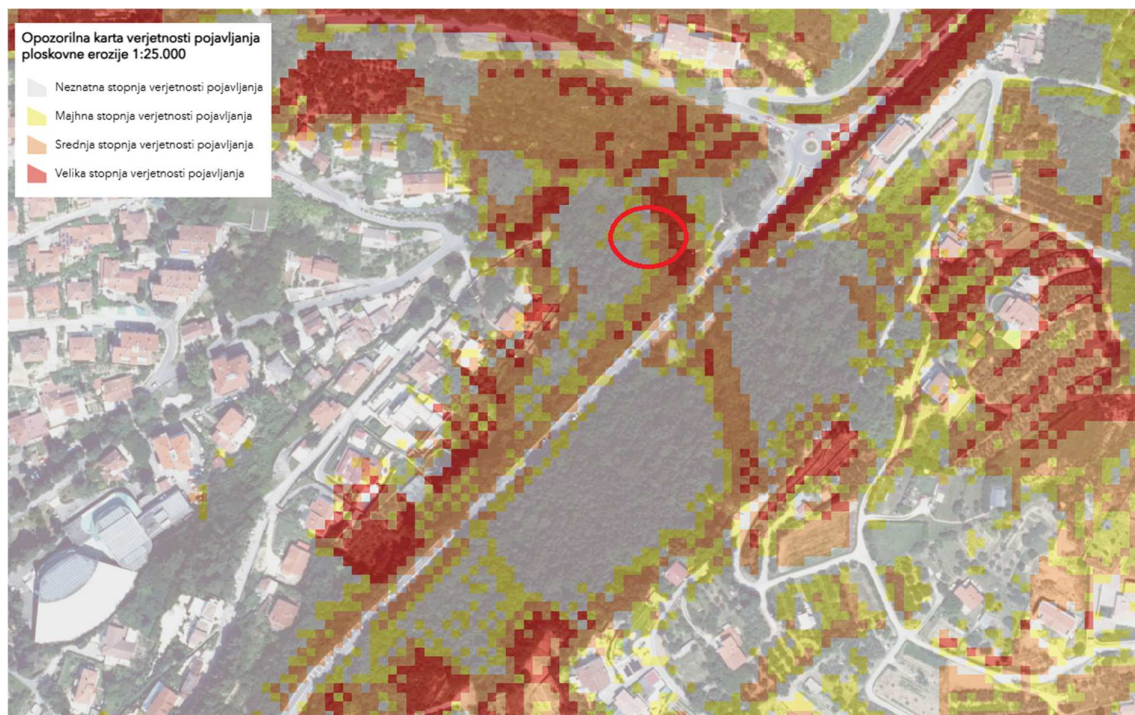
2.3.3.7 Ostalo

Na lokaciji posega in v okolici ni varovalnih gozdov ali gozdov s posebnim namenom.

Glede na opozorilna karto verjetnosti pojavljanja ploskovne erozije se območje posega večinsko nahaja na območju 1 neznatne stopnje verjetnosti pojavljanja.

V manjšem delu pa v:

- 2 Majhna stopnja verjetnosti pojavljanja,
- 3 Srednja stopnja verjetnosti pojavljanja,
- 4 Srednja stopnja verjetnosti pojavljanja.



Slika 11: Pojavljanje ploskovne erozije na območju posega merilo 1:5.000 (vir: Atlas voda)

2.4 OKOLJSKI VIDIKI Z VERJETNOSTJO POMEMBNEGA VPLIVA POSEGA NANJE

Okoljskih vidikov, za katere obstaja verjetnost, da bo načrtovani poseg nanje pomembno vplival, ni.

3. OPIS MOŽNIH POMEMBNIH VPLIVOV NA OKOLJE

3.1 EMISIJE ONESNAŽEVAL V ZRAK

3.1.1 Obstoječe stanje

Na Ravni onesnaževal in stopnje onesnaženosti zraka v Sloveniji so opredeljene z Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (UL RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22-ZVO-2). Območje občine Piran se, po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (UL RS, št. 9/11, 8/15, 66/18, 44/22-ZVO-2), glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM₁₀ in PM_{2,5}, benzen, ogljikov monoksid, benzo(a)piren, svinec, arzen, kadmij in nikelj uvršča v aglomeracijo SIP.

Posamezna območja in posamezne aglomeracije se razvrstijo v I. ali II. stopnjo onesnaženosti zraka, posamezno podobmočje pa se lahko razvrsti le v I. stopnjo onesnaženosti zraka:

- I. stopnja onesnaženosti zraka se za območje, podobmočje in aglomeracijo določi, če raven onesnaževala presega mejne ali ciljne vrednosti ali če obstaja tveganje, da bo raven onesnaževala presegla alarmno vrednost (v nadaljnjem besedilu: območje I. stopnje onesnaženosti).
- II. stopnja onesnaženosti zraka se za območje in aglomeracijo določi, če raven onesnaževala ne presega mejne ali ciljne vrednosti (v nadaljnjem besedilu: območje II. stopnje onesnaženosti).

Stopnje onesnaženosti zraka za aglomeracijo SIL, po Odredbi o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (UL RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22-ZVO-2), so prikazane v spodnjih tabelah.

Tabela 2: Stopnja onesnaženosti zraka glede na mejne vrednosti

Aglomeracija	SO ₂	NO ₂	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	Svinec	CO	Benzen
SIP	II	II	II	II	II	/	II	II

Kjer pomenijo:

- oznaka II: pod mejno vrednostjo
- oznaka I: nad mejno vrednostjo
- oznaka /: ni pomembno

Tabela 3: Stopnja onesnaženosti zraka glede na ciljne vrednosti

Aglomeracija	ozon	arzen	kadmij	nikelj	benzo(a)piren
SIP	I	/	/	/	II

Kjer pomenijo:

- oznaka II: pod ciljno vrednostjo
- oznaka I: nad ciljno vrednostjo
- oznaka /: ni pomembno

Tabela 4: Raven onesnaževal v zunanjem zraku glede na spodnji in zgornji ocenjevalni prag

Agglomeracija	SO ₂	NO ₂	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	svinec	CO	benzen	arzen	kadmij	nikelj	benzo(a)piren
SIP	1	1	1	2	2	/	1	1	/	/	/	3

Kjer pomenijo:

- oznaka 1: pod spodnjim ocenjevalnim pragom
- oznaka 2: med spodnjim in zgornjim ocenjevalnim pragom
- oznaka 3: nad zgornjim ocenjevalnim pragom
- oznaka /: ni pomembno

Na lokaciji posega v obstoječem stanju ni pomembnejših virov onesnaževanja zraka, razen cestnega prometa.

3.1.2 Gradnja

Emisije onesnaževal v zrak v času gradnje bodo posledica obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil za odvoz gradbenih odpadkov in dovoz gradbenih materialov. Gradnja objekta bo predvidoma trajala približno 33 mesecev, število težkih tovornih vozil (nad 7,5 t) za dovoz in odvoz z gradbišča (vsi posegi hkrati) pa je ocenjeno na največ 10 tovornih vozil na dan. Vpliv bo začasen in reverzibilen ter bo najbolj zaznaven na območju posega in v okolici dovozne ceste, ki pa je asfaltirana, zato se pomembnejših emisij prahu zaradi tovornega prometa ne pričakuje.

Z namenom numerične določitve vpliva na kakovost zraka smo izračunali emisijo delcev PM₁₀ zaradi raznovrstnih gradbenih del na gradbišču, ki vključujejo izkope, nalaganje, prevoze gradbene mehanizacije in podobno. Pri prevozi po območju gradbišča in po gradbiščnih cestah, ki se navezujejo na obstoječe javno cestno omrežje, določamo prašenje zaradi vožnje po neasfaltiranih oz. asfaltiranih cestah, ki ima za posledico resuspenzijo prahu.

Za izračun so smo uporabili metodologijo EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2023/8/, Construction and demolition, Public works and building sites: govori o emisijskih faktorjih za gradnjo in rušenje za delce PM₁₀, ki je 0,3 kg/m²/leto za stanovanjsko gradnjo (tabela 3.3. referenčnega dokumenta).

Gradnja običajno vključuje naslednje dejavnosti na gradbiščih, ki povzročajo emisijo delcev PM₁₀: čiščenje zemljišč in rušenje, premikanje zemlje in opreme, zemeljska dela (izkopi, zakopi), tovorni promet (nalaganje, razlaganje, prevozi, iznos umazanije na asfaltirana vozišča, resuspenzija), priprava na gradnjo in gradnja sama (betoniranje, mešanje malte, vrtanje, mletje, rezanje, brušenje, peskanje, varjenje) ter različna zaključna dela kot tudi prah, ki ga dviguje veter iz začasnih neasfaltiranih cest in odprtih površin na gradbišču.

Enačba za izračun emisije (EM) delcev PM₁₀ (enota kg/h) je:

$$EM_{PM10} = EF_{PM10} \times A_{affected} \times d \times (1 - CE) \times \left(\frac{24}{PE}\right) \times \left(\frac{s}{9\%}\right)$$

Kjer so:

- EF_{PM10} emisijski faktor za delce PM₁₀, ki je odvisen od vrste gradnje (v našem primeru gre za stanovanjsko gradnjo, emisijski faktor zajema tudi prevoz tovornih vozil po gradbišču) (kg_{PM10}/m²/leto),
- A_{affected} površina, kjer se izvaja gradnja s potmi (m²),
- d čas gradnje od začetka zemeljskih del do končanja zgradbe (leto),
- CE učinkovitost ukrepov (n.pr. vlaženja ali čiščenje z vodo),
- PE Thornthwaite indeks padavin/izhlapevanja, ki opredeljuje klimatske pogoje, ki vplivajo na vlažnost tal. Pri izračunu tega indeksa se upoštevajo mesečna količina padavin (mm) in povprečna temperatura zunanjega zraka (°C) iz najbližje vremenske postaje. Izračuna se po enačbi:

$$PE_{index} = 3.16 \sum_{i=0}^{12} \left(\frac{Pi}{1.8Ti + 22} \right) \frac{10}{9}$$

kjer se seštevata po posameznih mesecih (i) v koledarskem letu,

s vsebnost melja (%).

Pri izračunih emisije prahu smo upoštevali naslednje:

$EF_{PM10} = 0,3 \text{ kg}_{PM10}/m^2/\text{leto}$ za stanovanjsko gradnjo,
 $A_{affected} = 6.593 \text{ m}^2$,
 $d = 12$ mesecev (upoštevano 24 h/dan),
 $CE = 50 \%$ (vlaženje ali čiščenje z vodo),
 $s = 12 \%$ (vsebnost melja),
 $PE = 86,4$ mesečna količina padavin (mm) in povprečna temperatura zunanjega zraka ($^{\circ}\text{C}$) za postajo Letališčem Portorož v letu 2025 /10/:

Mesec	Povprečna temperatura zraka $^{\circ}\text{C}$	Količina padavin v mm
Januar	7,7	89,8
Februar	6,4	59,9
marec	10,1	154,4
April	13,8	55,9
Maj	17,1	78,5
Junij	24,8	26,6
Julij	23,9	38,6
Avgust	23,5	155
September	19,5	174,5
Oktober	13,2	198,2
November	9,9	104,7
December	7,5	14,4

Celotna emisija iz gradbišča bo **0,366 t/leto**, povprečna letna urna emisija delcev PM_{10} pa **0,0418 kg PM_{10} /uro**.

Iz izračuna je razvidno, da pri tem ne gre za znatne emisije (npr. precej več kot 0,1 kg/uro), ki bi lahko povzročile prekomerno onesnaženost zraka z delci PM_{10} in ogrožale zdravje ljudi. Narava delcev, ki se pojavljajo na gradbiščih, je običajno takšna, da so bolj prisotni večji delci, ki se na sorazmerno kratki razdalji hitro usedejo na tla in se tako ne širijo v okolje. Razen tega se bo poseg odvijal na relativno majhni površini, izvajal se bo samostojno, brez povezave z drugimi posegi v okolici in tudi prašenje ne bo prisotno celotni upoštevan čas gradnje.

Gradbišče bo na območju proti stanovanjskim objektom na Senčni poti **ograjeno** z polno ograjo višine 2,5 m.

Upoštevani bodo tudi omilitveni ukrepi, ki so navedeni v OPPN; 27. člen. kakovost zraka in podnebne spremembe:

Omilitveni ukrepi se nanašajo na fazo gradnje objektov in tudi na čas med obratovanjem. Ukrepe je potrebno izvajati na celotnem območju urejanja s posebno pozornostjo na delih, ki se bivalnim območjem najbolj približajo in kjer se izvajajo najbolj intenzivna zemeljska dela. Omilitveni ukrepi so naslednji:

- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi; ukrep zahteva ustrezno nalaganje tovornih vozil, njihovo čiščenje pred vožnjo z gradbišč ali deponij na javne prometne površine, prekrivanje sipkih tovorov;
- preprečevanje prašenja z objektov, kjer bodo potekala dela, prometnih in manipulativnih površin, deponij materiala; ukrep zahteva vlaženje ali prekrivanje teh materialov ob suhem in vetrovnem vremenu, vlaženje prometnih in manipulativnih površin, iz katerih se lahko nekontrolirano širijo prašni delci, redno čiščenje prometnih površin na gradbišču in javnih prometnih površin;
- pri začasni gradbeni objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji, delovnih napravah in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije, delovnih naprav in transportnih sredstev ter njihovo redno vzdrževanje,

- v primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas je potrebno ugasniti motor.

Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, zahtev za postopke mehanske obdelave in organizacijske ukrepe na gradbišču iz Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, ki veljajo za vsa gradbišča, vpliv posega na emisije onesnaževal v zrak oz. na kakovost zraka na območju v času gradnje ocenjujemo kot manj pomemben.

3.1.3 Obratovanje

Z nameravanim posegom niso predvideni izpusti emisij snovi v zrak. Predvideni garažno - stanovanjski objekt ne bo pomemben vir emisij snovi v zrak.

V skupni kotlovnici za celotni objekt bo vgrajen sistem toplotne črpalke, tip zrak-voda. Sistem omogoča ogrevanje, hlajenje in pripravo tople sanitarne vode. Parkiranje za stanovalce in obiskovalce bo urejeno le v garaži. Predvidenih je 200 PM mest za stanovalce in 300 za javno uporabo. Osebna vozila uporabnikov garaže ne bodo pomemben vir emisije snovi v zrak.

Predvideni stanovanjski objekt po izvedeni ureditvi ne bo generator novih pomembnih emisij snovi v zrak. Vpliv na kakovost zraka ocenjujemo kot manj pomemben vpliv.

3.2 EMISIJE TOPLOGREDNIH PLINOV (TGP)

3.2.1 Obstoječe stanje

Na širšem območju obravnavane lokacije v obstoječem stanju ni pomembnejših virov emisij toplogrednih plinov (TGP). Obstoječe emisije TGP so predvsem posledica cestnega motornega prometa na bližnjih cestah in na drugih cestah v širši okolici, v manjši meri pa tudi individualnih kurišč in motornih vozil.

3.2.2 Gradnja

V času gradnje bodo začasno prisotne dodatne emisije TGP kot posledica obratovanja gradbenih strojev in tovornega prometa, povezanega z gradnjo, kar pa ocenjujemo kot nepomemben vpliv.

3.2.3 Obratovanje

Predvideni po izvedeni ureditvi ne bo generator dodatnega prometa na območju ki bi lahko imel pomembne emisije toplogrednih plinov. Emisije TGP bodo sicer nastajale zaradi uporabe garažne hiše, kar pri naveden številu parkirnih mest pomeni približno 2.300 t CO₂ na letni ravni (Povprečne letne emisije na osebno vozilo: 4,6 tone CO₂/leto (značilna vrednost za vozila z motorjem z notranjim zgorevanjem pri povprečni letni uporabi). Nacionalni skupni izpust Slovenije je v letu 2023 znašal 11.7000.000 t/CO₂. S posegom se ne načrtuje nove kurilne naprave. Nov objekt ne bo vir dodatnih emisij TGP v zrak, kar ocenjujemo kot manj pomemben vpliv.

3.3 EMISIJE SNOVI V VODE

3.3.1 Gradnja

V času gradnje je na območju gradbišča mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla in posredno v podzemne vode zaradi obratovanja gradbene mehanizacije, voženj tovornih vozil in uporabe gradbenih materialov, vendar bodo te, ob upoštevanju običajnih zaščitnih ukrepov za preprečevanje razlita olja ali goriva iz gradbenih strojev in tovornih vozil, zanemarljive. Emisij onesnaževal v površinske vode zaradi oddaljenosti ne bo.

Vpliv na emisije snovi v vode in na onesnaženost voda v času gradnje ocenjujemo kot nepomemben vpliv.

3.3.2 Obratovanje

Padavinske vode se bodo s streh in utrjenih površin preko peskolovov in lovilnikov olj (v skladu s standardom SIST EN 858-2) vodene preko zadrževalnikov padavinske vode do javne kanalizacije za padavinske vode BC400, ki poteka v Senčni poti.

Kanalizacija za komunalne odpadne vode bo preko nove interne mreže in cevovodov priključena na obstoječo kanalizacijsko omrežje na lokaciji, ki se zaključuje na ČN Piran.

Glede na navedeno vpliv posega na emisije snovi v vode v času obratovanja, ocenjujemo kot nepomemben.

3.4 ODLAGANJE / IZPUSTI SNOVI V TLA

3.4.1 Gradnja

V času gradnje je na območju gradbišča mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla zaradi obratovanja gradbene mehanizacije, voženj tovornih vozil in uporabe gradbenih materialov, vendar bodo te, ob upoštevanju običajnih zaščitnih ukrepov za preprečevanje razlitja olja ali goriva iz gradbenih strojev in tovornih vozil, zelo majhne. Vsi gradbeni odpadki bodo do predaje pooblaščenim zbiralcem odpadkov ustrezno začasno skladiščeni na gradbišču.

Vpliv na emisije snovi v tla in na onesnaženost tal v času gradnje ocenjujemo kot nepomemben vpliv.

3.4.2 Obratovanje

Odlaganja / izpustov snovi v tla v času obratovanja ne bo, saj se bodo vsi odpadki oddajali ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, vse zunanje povozne površine bodo asfaltirane. Predvideno odvajanje padavinskih, komunalnih odpadnih vod bo ustrezno urejeno - vpliva ne bo.

3.5 NASTAJANJE ODPADKOV

3.5.1 Gradnja

Posledica gradnje objektov bodo gradbeni odpadki, ki bodo posledica gradbenih del. Nastalo bo približno 90.000 m³ zemeljskega izkopa, ki bo v celoti predan pooblaščenemu zbiralcu odpadkov. Začasno odlaganje zemeljskega izkopa bo urejeno na gradbeni parceli.

Humus oz. rodovitna zemlja se bo izkopala ločeno in bo varovana pred trajno izgubo, skladno z 18. členom Uredbe o odpadkih, ki določa, da je rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti iz Priloge 3 te uredbe in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin ter jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, treba varovati pred trajno izgubo, je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih v 4. členu določa, da se šteje, da zemeljski izkop ni onesnažen z nevarnimi snovmi tako, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, tudi, če je prostornina izkopa manj kot 30.000 m³ in med izkopavanjem ni opažena onesnaženost z oljem, bitumenskimi mešanici ali odpadki, ki niso iz naravnega mineralnega materiala. Prostornina zemeljskega izkopa (humus + raščen teren) bo v obravnavanem primeru višja kot 30.000 m³. Glede na preteklo prvotno rabo območja, kjer bo nastal

zemeljski izkop (gozd), predvidevamo, da med izkopi ne bo zaznana onesnaženost z bitumenskimi mešanici ali odpadki, ki niso iz naravnega mineralnega materiala. Zato ocenjujemo, da pri zemeljskem izkopu ne bo šlo za nevaren odpadki in da nadaljnje ravnanje z njim ne bo predstavljalo tveganja za okolje in zdravje ljudi.

Pri začasnem skladiščenju odpadkov na območju gradbišča do odvoza bodo upoštevana določila predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki in gradbenimi odpadki. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala, vsi nastali gradbeni odpadki, bodo oddani ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, kar bo potrebno ustrezno evidentirati, v skladu z veljavnimi predpisi, tudi za namen pridobitve uporabnega dovoljenja.

Večino gradbenih odpadkov, ki bodo nastali (beton, mešane kovine...), je mogoče predelati. Na gradbišču predelave odpadkov ne bo.

Vrste gradbenih odpadkov, ki bodo nastali pri gradnji, so prikazane v naslednji tabeli. Natančne količine odpadkov, ki bodo nastale pri gradnji v tej fazi ni mogoče oceniti.

Tabela 5: Predvidene vrste gradbenih odpadkov

Številka odpadka	Naziv odpadka
17 01 01	beton
17 04 02	aluminij
17 04 05	železo in jeklo
17 04 07	mešane kovine
17 06 04	izolirni materiali, ki niso zajeti v 17 06 01 in 17 06 03

Pri začasnem skladiščenju odpadkov na območju gradbišča do odvoza bodo upoštevana določila predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki in gradbenimi odpadki. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala, vsi nastali gradbeni odpadki, bodo oddani ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, kar bo potrebno ustrezno evidentirati, v skladu z veljavnimi predpisi, tudi za namen pridobitve uporabnega dovoljenja.

Vpliv nastalih odpadkov v času gradnje ocenjujemo kot manj pomemben.

3.5.2 Obratovanje

Pri obratovanju objekta bodo nastajali zgolj komunalni odpadki. Skladno z normativi zbiranja komunalnih odpadkov v Občini Piran, bo na območju gradbene parcele predvideno mesto za zbiranje odpadkov, in sicer znotraj objekta, v zaprtem prostoru. Odpadkov bo odvažalo Javno podjetje Okolje Piran d.o.o. Vpliv bo manj pomemben.

3.6 HRUP

3.6.1 Stopnja varstva pred hrupom in obstoječe stanje

Lokacija posega se glede na veljavni prostorski akt nahaja v III. območju varstva pred hrupom (VPH), Območje najbližjih stanovanjskih površin se prav tako nahaja v III. območju varstva pred hrupom.

3.6.2 Gradnja

Za čas gradnje je bila izdelana Ocena obremenjenosti okolja s hrupom /7/, ki je priložena kot samostojna priloga k tej strokovni oceni.

Izbrana so bila tri ocenjevalna mesta. Ugotovljeno je bilo, da na mestih ocenjevanja gradbišče ne bo povzročalo čezmerne obremenitve okolja s hrupom, saj mejne vrednosti za vir hrupa (gradbišče) ne bodo presežene.

Na osnovi navedenega ugotavljamo, da obratovanje gradbišča z upoštevanjem zakonodajnih zaščitnih ukrepov, ki so navedeni v nadaljevanju na gradbišču ne bo povzročilo nedopustnih obremenitev okolja s hrupom. Sinergijskih učinkov z drugimi vrstami vplivov ali z drugimi posegi v okolici ne bo, vpliv bo začasen in reverzibilen.

Zaščitni ukrepi in monitoring

Za obratovanje gradbišča, bo zagotovljeno izvajanje naslednjih zakonodajnih ukrepov:

- gradnjo v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike,
- uporabo strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- optimiziranje obratovalnega časa strojev na gradbišču,
- celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje.

Kot izhaja iz 28. člena OPPN, ii govori o varstvu pred hrupom bo potrebno na območju med hrupno mehanizacijo gradbišča in bližnjimi stanovanjskimi objekti je potrebno postaviti začasne protihrupne ograje.

Vpliv posega na obremenjenost okolja s hrupom v času gradnje, ocenjujemo kot manj pomemben.

3.6.3 Obratovanje

S posegom se ne načrtuje pomembnih novih virov hrupa. Hrup bo nastajal zaradi prometa, pri čemer gre pretežno za promet z osebnimi vozili, občasno z lažjimi dostavnimi vozili za potrebe stanovalcev, odvoz odpadkov in vzdrževanje zunanjih površin. Notranja oprema v predvidenem stanovanjskem objektu bo nepomemben vir hrupa in ne bo vplivala na raven hrupa v zunanjem okolju. Poleg prometa z vozili stanovalcev bodo prisotni še drugi izvori hrupa, in sicer bodo na strehi objektov nameščene toplotne črpalke in zunanje enote klimatskih naprav ter na steni posameznega stanovanja lokalne prezračevalne naprave za potrebe hlajenja in prezračevanja, vendar zvočna moč klimatov običajno ne presega zvočne moči 70 dB(A). Navedeno pomeni, da zvočna reven hrupa na 5 m že pod mejno vrednostjo za nočni čas, ki je 48 dB(A).

Garažna hiša ne bo imela odprtih in drugih virov hrupa, usmerjenih proti stanovanjskim objektom na Senčni poti.

Vpliv na emisije hrupa in obremenjenost okolja s hrupom v času obratovanja ocenjujemo kot manj pomemben vpliv.

3.6.4 Radioaktivno sevanje

Na širšem območju obravnavane lokacije ni prisotnih virov radioaktivnega sevanja. V času gradnje in obratovanja viri radioaktivnega sevanja ne bodo uporabljeni - vpliva ne bo.

3.7 ELEKTROMAGNETNO SEVANJE

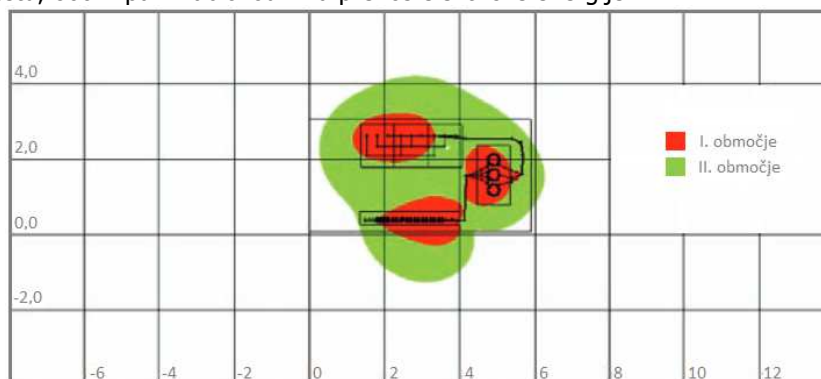
3.7.1 Gradnja

Gradbišče se bo napajalo iz obstoječih elektro priključkov. Novih virov elektromagnetnega sevanja na območju v času gradnje ne bo - vpliva ne bo.

3.7.2 Obratovanje

Za napajanje predvidenega objekta se predvidi novo transformatorsko postajo, za kar bo potrebno zgraditi novo 20 kV vzkanje v kabelski kanalizaciji iz 4x STF 160 mm (od novo postavljenega AB droga nad obstoječo cesto do novo predvidene transformatorske postaje ter povezavo na obstoječi jašek, ki se nahaja na Letoviški poti zaradi napajanja TP Letoviška.

Manjše transformatorske postaje (TP), ki 10 ali 20 kV napetost transformirajo v 0,4 kV, in imajo nazivne moči od nekaj deset kVA pa vse do nekaj MVA, ne glede na namestitev povzročajo v svoji okolici razmeroma majhno električno polje, ki je podobno električnemu polju napajalnih kablov. Pri določanju vplivnega območja je zato pomembno magnetno polje oziroma gostota magnetnega pretoka. Značilna TP v naselju (630 kVA) povzroča sevalne obremenitve, ki so že na razdalji približno 5 m nižje od zakonsko določenih mejnih vrednosti za I. območje varstva pred sevanji, zato, ob pravilni namestitvi transformatorja, ni pričakovati, da bi lahko taka TP kakorkoli povečala električna in magnetna polja, ki so v bivalnih ali drugih stavbah stalno navzoča zaradi sevanj različnih električnih naprav in ožičenja. Iz naslednje slike (Slika 12), ki prikazuje vplivno območje manjše TP 20 kV / 0,4 kV moči 630 kVA, je razvidno, da je mejna vrednost gostote magnetnega pretoka za I. območje varstva pred sevanjem presežena do razdalje približno 2 m od zunanega zidu TP, ponekod pa je to območje še manjše, za II. območje (rdeče) pa je mejna vrednost presežena le v zgradbi in v najožjem delu tik ob njej /11/. Vplivno območje podzemnega kablovoda, izraženo kot razdalja od središčne osi kablovoda do roba vplivnega območja, je manjše od vplivnega območja podobnega daljinovoda, saj so kabli, ki sestavljajo kablovod, oklopljeni s kovinskim oklopom, ki je ozemljen, poleg tega so zakopani v zemljo, zato električnega polja nad nivojem tal praktično ne povzročajo. Tudi magnetno polje kablovoda je manjše od magnetnega polja daljinovoda, ker se posamezni vodniki nahajajo bližje. Glede na lastnosti magnetnega polja velja, da je to manjše v primeru, da se vodniki trofaznega sistema nahajajo bližje, zaradi česar kablovod povzroča manjše magnetno polje kot daljinovod. Za II. območje varstva pred sevanjem vplivno območje kablovoda ne sega nad nivo tal ne glede na nazivni tok, za I. območje varstva pred sevanjem pa je vplivno območje nad nivojem tal odvisno od števila kablovodov in nazivnega toka (prikaz v naslednji tabeli). Obremenitev kablovoda s 400 A je tipična vrednost tokov v kablovodih za distribucijo električne energije v mestu, 800 A pa v kablovodih za prenos električne energije.



Slika 12: Vplivno območje manjše TP 20 kV / 0,4 kV moči 630 kVA za gostoto magnetnega pretoka na višini 1 m nad tlemi za I. in II. območje varstva pred sevanjem (razdalje v m) /11/

Glede na navedeno ne bo vpliva na povečanje obremenjenosti območja posega ali širšega območja z elektromagnetnim sevanjem. Vpliva ne bo.

3.8 SEVANJE SVETLOBE V OKOLICO.

3.8.1 Gradnja

Gradnja bo potekala v dnevnem času, zato se razsvetljava gradbišča ne predvideva. V primeru, da bo ta izjemoma potrebna, ker se bodo dela izvajala v zimskem času, bo morala biti skladna s pogoji in

omejitvami, ki jih za razsvetljavo gradbišča določa Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13).

V primeru uporabe razsvetljave gradbišča, je potrebno upoštevati določila predmetne Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, ki v 15. členu določa, da:

(1) Nepokrite površine gradbišč in druge nepokrite površine, na katerih se izvajajo vzdrževalna ali druga dela obnove gradbenih inženirskih objektov ali stavb na prostem v skladu s predpisom, ki ureja graditev objektov, so lahko osvetljene s svetilkami, ki ne izpolnjujejo zahtev iz 4. člena te uredbe.

(2) Nepokrite površine gradbišč in druge nepokrite površine iz prejšnjega odstavka morajo biti 30 minut po prenehanju izvajanja gradbenih, vzdrževalnih ali drugih obnovitvenih del osvetljene samo svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve iz 4. člena te uredbe (t.j. med drugim uporablja svetilk, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%).

Glede na navedeno vpliv posega na svetlobno onesnaženje okolja v času gradnje ocenjujemo kot nepomemben vpliv.

3.8.2 Obratovanje

Predvidena je zunanje razsvetljave na območju novega objekta (komunikacijske poti), ki bo načrtovana 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 bo kot predlaga ZRSVN v svojem mnenju (**Priloga 2**), 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 vklopljajo le po potrebi; Usmeritev preprečuje vplive umetnega osvetljevanja na biodiverziteto, 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.).

Uporabljene bodo nove energetske učinkovite LED svetilke z omejitvijo sevanja navzgor na 0% in z nočno redukcijo osvetlitve. Emisije svetlobnega onesnaževanja v času obratovanja zaradi osvetljevanja zunanjih površin in objekta v nočnem času bodo znotraj predpisanih mejnih vrednosti, predvidena je uporaba svetilk, ki bodo skladne z določbami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Vpliv posega na svetlobno onesnaženje okolja v času obratovanja ocenjujemo kot nepomemben vpliv.

3.9 SEGREVANJE OZRAČJA / VODE

Nameravani poseg ne bo vir emisij toplote v okolje. Po definiciji iz Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo je emisija toplote v vode oddajanje toplote pri odvajanju odpadne vode iz posamezne naprave neposredno v vode, česar pri obravnavanem posegu ne bo. V času gradnje in obratovanja vpliva ne bo.

3.10 EMISIJE VONJAV (SMRAD)

Podatkov o meritvah vonjav na obravnavanem in širšem območju ni, saj Republika Slovenija še nima predpisov, ki bi urejali emisijo oz. imisijo vonjav.

Stanovanjski objekt ne bo vir vonjav ne v času gradnje, kot tudi ne v času obratovanja - vpliva ne bo.

3.11 VIDNA IZPOSTAVLJENOST

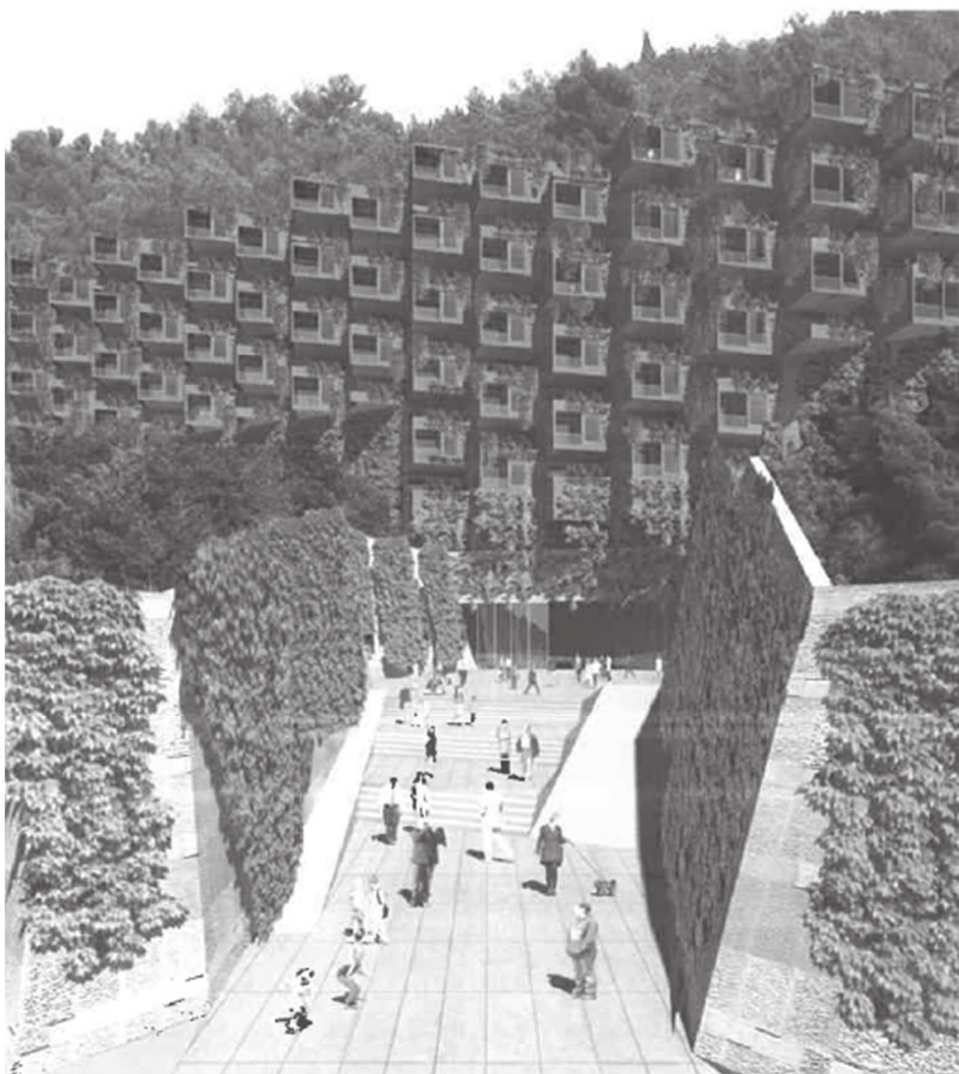
3.11.1 Gradnja

Gradnja bo pomenila začasno motnjo v prostoru, ki bo posledica prisotnosti gradbene mehanizacije, gradbiščnih elementov in gradbenih materialov na območju gradbišča. Gradnja bo potekala na območju, pozidanem pretežno z objekti večjega merila. Lokacija posega tako ni izrazito vidno izpostavljena, vpliv prisotnosti gradbišča z gradbenimi stroji, napravami in gradbiščnimi elementi pa bo začasen in manj pomemben.

3.11.2 Obratovanje

Krajina - pogled z morja - ob pogledu od daleč, z morja, se razkrije zelen, terasast hrbet Portoroža. Teraso so bile nekoč bolj, danes malo manj (zaraščeno), očitni znaki kulturne krajine od Semele do Dragonje. Prostor, ki ga obravnavamo, se je s časom zarastel, kar je z naravnega stališča čisto sprejemljivo, saj bogato ozelenjen hrbet lepo omejuje urbanizirani del Portoroža. Zato so si kot cilj zadali kompozicijo, ki bo objekt defragmentirala, ga zlila s pokrajino. S tem, da smo s klinasto kompozicijo in z zamikom prednje linije objektov ustvarili iluzijo, da je objekt sestavljen iz več majhnih objektov, med katerimi je globoka senca, iz katere raste zelenje, smo se misli približali. Z morja objekt ne bo izgledal kot enovit volumen, fragmentacija in ozelenitev bosta kvečjemu spominjali na poljedelske terase, ki so tukaj nekoč že bile.

Kompozicija spoštuje smer reliefa, program garažne hiše se vgradi v teren, manjši del vidne strani garaže na jugu in severu se izdatno ozeleni, tako da volumen garažnega programa v prostoru ne predstavlja nobene obremenitve. Pred linijo garažnega krila postavimo linijo stanovanj s serijo klinastih tlorisov, ki z zamikom posameznih etaž ustvarjajo igro polnega in praznega volumna, kar z nastavki močnejše ozelenitve fasade zlija objekt s krajino. Kompozicija črpa navdih v dveh zgodovinskih vzorcih - bivanju v izsekani skali in v visečih vrtovih. S tem je zagotovljen visok nivo intimnosti in kljub temu ohranjene odlične vedute na Piranski zaliv.



Slika 13: Pogled na predvideni objekt in krajinska ureditev

Vidna izpostavljenost območja se bo spremenila, vendar bo glede na izbrane rešitve - vpliv bo manj pomemben.

3.12 VIBRACIJE

3.12.1 Gradnja

Vibracije v času gradnje bodo posledica izvajanja nekaterih del, kot so npr. zemeljska dela, uvrstavanje pilotov, natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom ipd. Pri gradnji ne bodo uporabljeni postopki, ki so lahko izrazit vir vibracij v okolje (miniranje, zabijanje pilotov ipd.). Predvideno je temeljenje s sistemom Jet Grouting pilotov. Gre za novejšo tehnologijo pilotiranja. Osnova tehnologije temelji na potiskanju injekcijske mase pod visokimi pritiski (300 do 700 bar) skozi vrtno drogovje v globino in skozi šobe ob rotaciji drogovja v okolje. Na ta način se poruši osnovna struktura temeljnih tal okolja, posamezna zrna zemljine se pomešajo z injekcijsko maso in v temeljnih tleh dobimo okrog injekcijske vrtine slop poboljšanih fizikalnih karakteristik v temeljnih tleh. Pilotiranje bo potekalo največ 5 ur na dan. Vpliv bo začasen, kratkotrajen in reverzibilen. Vpliv bo občasen in zaznaven predvsem v neposredni okolici. Glede na oddaljenost najbližjih stavb z varovanimi prostori 15 m vpliv v času gradnje ocenjujemo kot manj pomemben.

V času gradnje objekta se bo izvajal monitoring sosednjih objektov, Predora na stari progi (glej tudi poglavje 3.16), terena in gradbene jame. Monitoring bo obsegal redno spremljanje posedkov, premikov in morebitnih deformacij ter drugih vplivov gradnje na okolico. Vse meritve bodo izvajane skladno s projektno dokumentacijo in veljavnimi predpisi. V primeru zaznanih odstopanj ali nepravilnosti bodo nemudoma izvedeni ustrezni ukrepi za odpravo ugotovljenih vplivov ter zagotovitev varnosti objektov in gradbene jame.

3.12.2 Obratovanje

Načrtovan objekti v času obratovanja ne bodo vir širjenja vibracij v okolje. - vpliva ne bo.

3.13 SPREMEMBA RABE TAL

Obstoječa dejanska raba zemljišč na območju posega je pretežno gozd, ki bo odstranjen. Nova raba po izvedbi posega oz. pozidavi je določena in dovoljena z veljavnimi prostorskimi akti. Gozd se pred pričetkom gradnje odstrani skladno s projektnimi pogoji Zavoda za gozdove Slovenije in Zavoda za varstvo narave – vpliv v času gradnje in obratovanja ocenjujemo kot manj pomemben.

3.13.1 Sprememba vegetacije

Del območja nameravanega leži na razmeroma strmem terenu, ki je v pretežni meri porasel z gozdom.

Gozd se pred pričetkom gradnje odstrani skladno s projektnimi pogoji Zavoda za gozdove Slovenije in Zavoda za varstvo narave. Gre za gozd z ekološko, socialno in gozdno predelovalno funkcijo.

Veljavni prostorski akt (OPPN) zahteva, da je pri izvedbi plana potrebno upoštevati omilitvene ukrepe za varovanje gozda, ki so navedeni v nadaljevanju. Omilitveni ukrepi morajo nadomestiti obstoječe funkcije gozda. Vse ukrepe, povezane s sečnjo in spravilom drevja, je potrebno opraviti v skladu s Pravilnikom o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju lesnih gozdnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94).

Omilitveni ukrepi so sledeči:

- izvedba plana mora po odstranitvi gozda ohranjati varovalne funkcije obstoječega gozda – to je predvsem skrbeti za stabilnost brežin in varen odtok padavinske vode,
- v čim večji možni meri ohraniti posamezna drevesa v parku ob križišču,
- v krajinski ureditvi plana predvideti v čim večji možni meri zasaditev z lokalno značilnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami, npr. pinije, cedre, vedno-zelene ciprese, platane,
- posebno pozornost je potrebno nameniti ustvarjanju novega gozdnega roba; zaradi nagiba pobočij in erozijskih procesov morajo biti drevesa v izpostavljeni liniji zdrava oziroma stabilna (ni dovoljeno puščati na pol podrtih ali obviselih dreves),
- poškodbe na podmladku in drevju je potrebno po sečnji takoj sanirati,
- upoštevati je potrebno smernice ZRSVN.

Vpliv v času gradnje in obratovanja ocenjujemo kot manj pomemben.

3.13.2 Eksplozije/požarna varnost

Načrt požarne varnosti je izdelan z uporabo Tehnične smernice TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah skladno s 7. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 in 199/21 - GZ-1; razen členov 9., 11., 12., 14., 15., drugega, tretjega in četrtega odstavka 13. člena). Objekt bo umeščen v prostor tako, da bo onemogočen prenos požara na sosednje objekte in okolico. Požarna odpornost nosilne konstrukcije in mejnih elementov na mejah požarnih sektorjev bodo požarne odpornosti najmanj 60 minut. Objekt bo ločen na več požarnih sektorjev, primarno na garažo, tehnične prostore, zaščitene poti (hodniki, stopnišča), poslovni prostori in vsako posamezno stanovanje. V objektu je predviden sistem avtomatskega javljanja požara, sistem

varnostne razsvetljave in sistem MODT v garaži. Za začetno gašenje so predvideni ročni gasilni aparati in notranje hidrantno omrežje. Voda za gašenje se bo zagotavljala iz javnega hidrantnega omrežja.

Glede na navedeno ocenjujemo vpliv nameravanega posega na eksplozije in požare, tako v času gradnje, kot tudi obratovanja kot manj pomemben.

3.13.3 Fizična sprememba / preoblikovanje površine

Za potrebe predvidenega objekta bo potreben večji izkop – ocenjen na 90.000 m³, predviden material je flišna kamnina. Zaradi navedenega bo prišlo do preoblikovanje površine, vendar je poseg skladen z prostorskim aktom. V času gradnje in obratovanja bo vpliv manj pomemben.

3.14 RABA VODE

3.14.1 Gradnja

V času gradnje se bo voda iz javnega vodovodnega omrežja uporabljala tudi za potrebe gradbišča. Predvidena poraba ni znana, vendar glede na predvideni obseg del ocenjujemo, da bodo količine majhne. Vpliv na rabo vode ocenjujemo kot manj pomemben vpliv.

3.14.2 Obratovanje

Vir porabe vode v stanovanjskem naselju bodo posamezna gospodinjstva. Na območju posega se bo torej raba vode nekoliko povečala. Vpliv na rabo vode ocenjujemo kot nepomemben.

3.15 NARAVA

Območje posega se nahaja izven varovanih območij (zavarovanih območij, Natura 2000) in izven območja naravnih vrednot ter ekološko pomembnih območij. V širši okolici so naslednja varovana območja narave:

- Območje Natura - Strunjanske soline s Stjužo (SAC SI3000238) - Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (UL RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13-popr., 39/13-Odl.US, 3/14, 21/16, 47/18).
- Območje Natura - Strunjan (SPA SI5000031) - Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (UL RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13-popr., 39/13-Odl.US, 3/14, 21/16, 47/18).
- Drevored pinij med Strunjanom in Portorožem (ID 4804), oblikovana ekosistemska naravna vrednota lokalnega pomena - Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, sklep št. 35600- 46/17 z dne 16. 2. 2018) v oddaljenosti približno 25 m severno in od lokacije nameravanega posega;
- EPO Morje in morsko obrežje (ID 264) oddaljenost približno 645 m južno od lokacije nameravanega posega.

3.15.1 Gradnja

Lokacija obravnavanega posega nahaja v območju potencialnega daljinskega vpliva v severnem delu območja posega na naslednjo naravno vrednoto:

- Drevored pinij med Strunjanom in Portorožem (ID 4804) oblikovana ekosistemska naravna vrednota lokalnega pomena.

Za nameravani poseg je bilo pridobljeno Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Piran (številka: 3562-0436/2026-3, z dne 18.2.2026, **Priloga 2**) s katerim so bila podane naslednje usmeritve, ki bodo v času gradnje tudi upoštevane:

- 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 zvrst 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;

Glede na navedeno in upoštevanje pridobljenih smernic, vpliv časa gradnje ocenjujemo kot manj pomemben.

3.15.2 Obratovanje

Za nameravani poseg je bilo pridobljeno Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Piran (številka: 3562-0436/2026-3, z dne 18.2.2026, **Priloga 2**) s katerim so bila podane naslednje usmeritve, ki bodo v času obratovanja tudi upoštevane:

- 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 biodiverzitetu, 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.).

Glede na vrsto varovanega območja in oddaljenost od obravnavane lokacije, ter upoštevanje smernic ZRSVN, ocenjujemo, da poseg tako v času obratovanja, ne more negativno vplivati na varovana območja narave - vpliva ne bo.

3.16 KULTURNA DEDIŠČINA

Območje posega ne posega na območja enot kulturne dediščine. Najbližji območji KD se nahajata v oddaljenosti ca. 15 in 35 m severozahodno, od lokacije nameravanega posega. Najbližja območja so prikazana na tabeli in sliki spodaj.

Tabela 6: Kulturni spomeniki in dediščina na območju posega

EID	Ime	Režim	Tip
1-28483	Portorož - Predor na stari progi	dediščina	Profana stavbna dediščina
1-23196	Portorož - Drevored pinij od Valeta do križišča za Beli Križ	dediščina	vrtnoarhitekturna dediščina

3.16.1 Gradnja

Gradnja predvidenega objekta bo potekala v bližini enote KD – Predor na stari Progi. Nosilec posega je že v fazi projektiranja pristopil k aktivnostim v zvezi z vzpostavitvijo in izvedbo začetnega pregleda predora Valeta na kolesarski stezi Portorož – Strunjan, ki se nahaja v vplivnem območju bodočega gradbišča.

Pregled je dne 22.02.2026, opravil Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., Dimičeva 12, Ljubljana. Glavni namen začetnega pregleda je, da se še pred pričetkom izvajanja gradbenih del ugotovi dejansko oziroma začetno (ničelno) stanje obravnavanega objekta znotraj vplivnega radija predvidenih posegov. Obstaja namreč možnost, da bi zaradi vibracij in/ali drugih vplivov ob izgradnji, eventualno lahko prišlo do lokalnih manjših povečanj obstoječih poškodb ali celo do nastanka novih. Prav z namenom ugotavljanja morebitnih vplivov se bo že med samo izgradnjo, kot tudi po njej, na osnovi opravljenega začetnega pregleda lahko ugotavljalo morebitno poslabšanje stanja obravnavanega objekta.

Za evidentiranje ničelnega stanja obravnavanega objekta so pregledali in popisali stanje konstrukcijskih elementov. Evidentirane poškodbe kamnitega predora so podali opisno. Morebitno poslabšanje stanja obravnavanega objekta bo pokazala primerjava začetnega pregleda z vmesnim, predvsem pa končnim pregledom obravnavanih objektov.

V sklopu začetnega pregleda so izdelali tudi fotodokumentacijo poškodb obravnavanega objekta. Evidentirane poškodbe smo detajlno fotografirali.

Celotno poročilo se nahaja v **Prilogi 3**.

V veljavnem OPPN (25. člen – varovanje kulturne dediščine) je določeno, da je pri načrtovanju in izvajanju posegov, treba upoštevati naslednje usmeritve:

- gradnja garažne hiše mora biti načrtovana in izvedena tako, da ne ogroža obstoječega predora, kar pomeni, da se izkopi zemljine ob predoru izvajajo brez razstreljevanja kamnitih skladov. Med zemeljskimi deli odkriti podzemni vodni tokovi morajo biti preusmerjeni od oboda predora in portala predora;
- ne sme se posegati v površine nad predorom, razen za gradnjo prometne in javne infrastrukture;
- pred začetkom zemeljskih del mora biti predor pregledan in dokumentirano obstoječe stanje predora. Stroške pregleda dokumentiranja predora nosi investitor;
- med zemeljskimi deli, gradnjo in do pridobitve uporabnega dovoljenja za stavbo mora biti izvajan monitoring predora zaradi ugotavljanja vpliva gradnje na predor.

Omilitveni ukrepi za varovanje kulturne dediščine:

- zunanje tlakovane površine (»betonirane« površine ob objektu) naj bodo minimalnega obsega – poudarek naj bo na hortikulturno urejenih (zelenih) površinah. Obstoječa večja drevesa je potrebno ohraniti ter območje hortikulturno urediti z zasaditvijo avtohtonih rastlinskih vrst ter lokalno značilnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami;
- po poseku gozda, med gradnjo, je potrebno pred erozijo zaščititi brežine in s tem enoto kulturne dediščine Predor na stari Progi na območju OPPN Valeta;
- povezavo s Parenzano v bližini kulturne dediščine Predor na stari Progi je potrebno izvesti v tlakovani izvedbi;
- med gradnjo je potrebno z dostopnimi potmi, začasnimi deponijami, obračališči ipd. čim manj posegati izven območja gradnje;
- po končani gradnji je potrebno območje plana ustrezno sanirati (pospraviti gradbišče, odstraniti odpadke ipd.) ter zasaditi v skladu s krajinskim načrtom; glede na erozijsko ranljivost območja Valeta opozarjamo na to, da mora biti zasaditev izvedena takoj po zaključku del, eventualno tudi fazno, po zaključku gradnje objekta ipd.
- Pred začetkom del (10 dni) je potrebno obvestiti pristojni ZVKDS, ki bo nadzoroval izvedbo plana v času gradnje in sanacije območja ter strogo strokovno usmerjal/korigiral izvedbo plana.

V fazi urejanja zasaditve naj krajinski arhitekt nadzoruje izvedbo krajinskega načrta. Strokovni nadzor naj se izvaja tudi v času zaraščanja – v ustreznih zamikih (prvo leto bolj pogosto, potem redkeje) ter po potrebi korigira stanje (dodatne oziroma nove sadike, gnojenje, zalivanje ipd.

Za vsak poseg v registrirano kulturno dediščino mora investitor pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran je podala projektne pogoje (št. 35104-0048/2026/2 z dne 26.2.2026), ki bodo upoštevani v času gradnje objekta:

- Investitor mora gradnjo načrtovati in izvesti tako, da se enoto dediščine Portorož - Predor na stari progi (EID: 1-28483) zaščiti pred negativnimi vplivi gradnje in ohrani v neokrnjenem stanju. V ta namen mora investitor upoštevati naslednje pogoje:
 - Investitor mora zagotoviti geotehnični nadzor nad stanjem predora. Pregledati, dokumentirati in spremljati je potrebno stanje pred gradnjo, med gradnjo in po končani gradnji. O izvedenem nadzoru je treba izdelati poročilo in ga predložiti ZVKDS.
 - Investitor mora med gradnjo in po izvedeni gradnji zagotoviti stabilnost brežin in varen odtok padavinske vode. Med gradnjo je treba po poseku gozda brežine ustrezno varovati pred erozijo. Po koncu gradnje je treba brežine takoj zasaditi skladno z načrtom krajinske arhitekture.
 - Izkopi zemljine ob predoru se morajo izvesti brez razstreljevanja kamnitih skladov.
 - Med zemeljskimi deli odkriti podzemni vodni tokovi morajo biti preusmerjeni stran od oboda predora in portala predora.
- V primeru posega v enoto dediščine Portorož - Drevored pinij od Valete do križišča za Beli Križ (EID: 1-23196) je treba pinije ohraniti v neokrnjenem stanju. Upoštevati je treba vse ukrepe varstva narave iz 30. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Valeta (Ur. I. RS, št. 51/2012), ki se nanašajo na zadevni drevored.
- Za ureditev odprtega prostora je treba izdelati načrt krajinske arhitekture. Poudarek naj bo na hortikulturno urejenih zelenih površinah. Obstoječa večja drevesa je potrebno ohraniti ter območje hortikulturno urediti z zasaditvijo avtohtonih rastlinskih vrst ter lokalno značilnimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Tlakovane površine naj zasedajo minimalno možno površino. Izvedbo načrta krajinske arhitekture naj nadzoruje krajinski arhitekt.
- Ureditev gradbišča in izvajanje gradnje je treba načrtovati tako, da se z dostopnimi potmi, začasnimi deponijami, obračališči ipd. čim manj posega izven območja gradnje. Viške materialov, ki nastanejo pri gradnji, ni dovoljeno odlagati v območja ali na objekte registrirane kulturne dediščine. Po končani gradnji je treba prizadete površine ustrezno sanirati.
- ZVKDS bo opravljal strokovni nadzor nad gradnjo. V ta namen ga mora investitor vsaj 10 dni vneprej pisno obvestiti o datumu pričetka gradnje.

Projektni pogoji ZVKDS so v **Prilogi 4**.

Glede na navedeno in ob upoštevanju omilitvenih ukrepov ocenjujemo, da bo vpliv v času gradnje na enoto kulturne dediščine manj pomemben.

3.16.2 Obratovanje

V času obratovanja poseg ne bo imel vpliva na kulturno dediščino.

3.17 TVEGANJE ZA ZDRAVJE LJUDI

Predvideni poseg v času **gradnje** in **obratovanja** ne bo povzročil povečanja vpliva na zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa in svetlobe in podobno), kot je razvidno iz predhodnih poglavij. Vpliva ne bo.

3.18 TVEGANJE NASTANKA OKOLJSKIH NESREČ

Glede na vrsto objekta je tveganje nastanka okoljskih nesreč, upoštevaje zlasti prisotne snovi v gospodinjstvih in uporabljene tehnologije, ocenjujemo kot zanemarljivo. Pri posegu se v času gradnje ne bodo uporabljale pomembnejše količine nevarnih snovi, prisotna bodo le goriva in olja oz. maziva v gradbenih strojih. V času obratovanja oz. po ureditvi ne bodo prisotne pomembne količine nevarnih snovi (čistila, barve, laki...itd v gospodinjstvih).

3.19 SKUPNI UČINEK Z DRUGIMI OBSTOJEČIMI OZIROMA DOVOLJENIMI POSEGI

Na območju predvidenega posega, ne bo prisotnih skupnih učinkov z obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi. Predvidena rekonstrukcija krožnega križišča, bo izvedena pred gradnjo o predmetnega posega.

4. POVZETEK IN SKLEPNA OCENA MOŽNIH POMEMBNIH VPLIVOV

Nosilec posega, podjetje Brilosa Residence d.o.o., Vilharjeva cesta 42, 1000 Ljubljana, želi na območju Valeta v Občini Piran, zgraditi garažno stanovanjski objekt s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo ter ureditvijo javnih površin.

Na območju gradbene parcele so že obstoječi priključki (plin, elektrika, vodovod, telekomunikacije, kanalizacija), ki jih je potrebno nadgraditi in prestaviti.

Glede na gradbene značilnosti se obravnavani poseg **uvršča** med tiste, za katere je po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (UL RS, št. 51/14, 57/1, 26/17, 105/20, 44/22-ZVO-2), predpisan predhodni postopek in sicer pod točko v Prilogi 1 uredbe:

- **G–Urbanizem in gradbeništvo**

- **G2.II.1.1** - Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m

Lastnosti nameravanega posega so:

- Bruto tlorisna površina stavbe, ki je predvidena za gradnjo, znaša: **29.900** m².
- Najvišja nadzemna **višina** predvidenega objekta bo **49,35** m.
- Največja **globina** predvidnega objekta: **-20,68** m od kote terena.

Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo, po oceni projektanta, trajalo ca. 33 mesecev.

Velikost gradbišča za poseg bo v velikosti cca **6.593 m²**. Gradbišče bo v smeri proti stanovanjskim objektom na Senčni poti ograjeno z gradbeno panelno ograjo višine 2,5 m. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži (regionalna cesta) in po območju gradbišča. Uvoz in izvoz na gradbišče bo iz glavne ceste Izola - Valeta na vzhodni strani gradbišča.

Dela se bodo izvajala od ponedeljka do sobote, v dnevnem času od 7. do 17. ure (ponedeljek – petek) oz. do 16. ure ob sobotah. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo.

V času izvajanja del se prometne obremenitve javnih cest ne bodo bistveno povečale glede na sedanje stanje. V povprečju se okvirno predvideva 10 tovornih vozil/dan ali do 23 voženj dnevno, s kapaciteto 15 m³ v obdobju 12 mesecev (255 delovnih dni).

Padavinske vode se bodo s streh in utrjenih površin preko peskolovov in lovilnikov olj (v skladu s standardom SIST EN 858-2) vodene preko zadrževalnikov padavinske vode do javne kanalizacije za padavinske vode BC400, ki poteka v Senčni poti.

Kanalizacija za komunalne odpadne vode bo preko nove interne mreže in cevovodov priključena na obstoječo kanalizacijsko omrežje na lokaciji, ki se zaključuje na ČN Piran.

1666/22 in 7695/11 vse k. o. 2631 Portorož. Velikost gradbene parcele znaša 6.593 m².

Območje nameravanega posega se ureja z:

- Odlokom o občinskem prostorskem načrtu " Valeta" (Ur.l.RS št.51/2012).

Območje posega se nahaja izven vodovarstvenih območij, območij kulturne dediščine, varovanih območij (zavarovanih območij, Natura 2000), ekološko pomembnih območij in izven območja naravnih vrednot.

Na lokaciji posega ni vodnih zemljišč oz. površinskih vodotokov, varovalnih gozdov ali gozdov s posebnim namenom. V oddaljenosti približno 645 m južno od lokacije nameravanega posega se nahaja jadransko morje.

Območje posega se nahaja izven območij poplavne nevarnosti ter izven območij erozije in plazljivih območij.

Z upoštevanjem meril iz Priloge 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (UL RS, št. 51/14, 57/15) ugotavljamo, da bo poseg v času gradnje in/ali obratovanja imel manj pomemben ali nepomemben vpliv na:

- emisije onesnaževal v zrak,
- emisije toplogrednih plinov,
- emisije snovi v vode,
- odlaganje / izpuste snovi v tla,
- nastajanje odpadkov,
- hrup,
- elektromagnetno sevanje,
- sevanje svetlobe v okolico,
- vidno izpostavljenost,
- vibracije,
- eksplozije/požari,
- spremembo rabe tal,
- spremembo vegetacije,
- spremembo rabe tal,
- rabo vode,
- naravo (varovana in ekološko pomembna območja),
- kulturno dediščino,
- fizično spremembo / preoblikovanje površine.

poseg pa v nobeni fazi ne bo imel vpliva na:

- radioaktivno sevanje,
- segrevanje ozračja / vode,
- vonjave (smrad).

Tveganje nastanka okoljskih nesreč je ocenjeno kot zanemarljivo.

Ocenjujemo, da nameravani poseg ob upoštevanju veljavnih predpisov in pogojev pristojnih soglasodajalcev s področij urejanja voda, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, ne pomeni posega v okolje z možnimi pomembnimi vplivi na okolje.

5. PRAVNE PODLAGE IN VIRI PODATKOV

5.1 PRAVNE PODLAGE

- **Splošno**

- Zakon o varstvu okolja /ZVO-2/ (UL RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV in 56/25 – PoZ)
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (UL RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o vrsti dejavnosti in naprav, ki povzročajo industrijske emisije (UL RS, št. 68/22)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Valeta« (UL RS, št. 51/12)

- **Tla**

- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (UL RS, št. 34/08, 61/11, 44/22-ZVO-2)

- **Vode**

- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (UL RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 203/20, 75/22, 157/22)

- **Zrak**

- Uredba o kakovosti zunanjega zraka (UL RS, št. 9/11, 8/15, 66/18, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o arzeniu, kadmiju, živem srebru, niklju in policikličnih aromatskih ogljikovodikih v zunanjem zraku (UL RS, št. 56/06, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (UL RS, št. 21/11, 197/21, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o nacionalnih zgornjih mejah emisij onesnaževal zunanjega zraka (UL RS, št. 48/18, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (UL RS, št. 31/07, 70/08, 61/09, 50/13, 44/22-ZVO-2, 48/22, 45/25)
- Pravilnik o ocenjevanju kakovosti zunanjega zraka (UL RS, št. 55/11, 6/15, 5/17, 44/22-ZVO-2)
- Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja in o pogojih za njegovo izvajanje (UL RS, št. 105/08, 44/22-ZVO-2)
- Pravilnik o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (UL RS, št. 70/11)
- Pravilnik o gradbiščih (UL RS, št. 55/08, 54/09-popr., 61/17-GZ, 199/21-GZ-1)
- Odredba o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (UL RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22-ZVO-2)
- Odlok o določitvi podobmočij zaradi upravljanja s kakovostjo zunanjega zraka (UL RS, št. 67/18, 2/20, 160/20, 203/21)
- Operativni program varstva zunanjega zraka pred onesnaženjem s PM10 (Vlada RS, št. 35405-4/2009/9, november 2009)

- **Hrup**

- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (UL RS, št. 121/04, 59/19, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (UL RS, št. 107/25)
- Pravilnik o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (UL RS, št. 105/08, 44/22-ZVO-2)
- Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (UL RS, št. 106/02, 50/05, 49/06, 17/11-ZTZPUS-1)
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (UL RS, št. 10/12, 61/17-GZ, 199/21-GZ-1)

- **Odpadki**

- Uredba o odpadkih (UL RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25)

- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (UL RS, št. 34/08, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (UL RS, št. 34/08, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (UL RS, št. 60/06, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (UL RS, št. 34/08, 61/11, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z baterijami in akumulatorji ter odpadnimi baterijami in akumulatorji (UL RS, št. 3/10, 64/12, 93/12, 103/15, 84/18-ZIURKOE, 101/20, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o uporabi fluoriranih toplogrednih plinov in ozonu škodljivih snoveh (UL RS, št. 60/16, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o odpadnih oljih (UL RS, št. 24/12, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o embalaži in odpadni embalaži (UL RS, št. 54/21, 208/21, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o odstranjevanju polikloriranih bifenilov in polikloriranih terfenilov (UL RS, št. 34/08, 09/09, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o odpadni električni in elektronski opremi (UL RS, št. 55/15, 47/16, 72/18, 84/18-ZIURKOE, 108/20, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadom (UL RS, št. 39/10, 44/22-ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z odpadnimi jedilnimi olji in mastmi (UL RS, št. 70/08, 44/22-ZVO-2)
- Sklep komisije z dne 18. decembra 2014 o spremembi Odločbe Komisije 2000/532/ES o seznamu odpadkov v skladu z Direktivo 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta (2014/955/EU) - veljavni seznam odpadkov
- **Svetlobno onesnaževanje**
 - Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (UL RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13, 44/22-ZVO-2)
- **Kulturna dediščina**
 - Zakon o varstvu kulturne dediščine /ZVKD-1/ (UL RS, št. 16/08, 123/08-ZVKD-1A, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12-ZVKD-1B, 111/13-ZVKD-1C, 32/16-ZVKD-1D, 21/18-ZNOrg)
 - Pravilnik o arheoloških raziskavah (UL RS, št. 3/13)
- **Nevarne snovi (kemikalije)**
 - Zakon o kemikalijah /ZKem/ (UL RS, št. 110/03-ZKem-UPB1, 47/04-ZdZPZ, 61/06-ZBioP, 16/08, 9/11-ZKem-C, 83/12-ZFFS-1)
 - Uredba o skladiščenju nevarnih tekočin v nepremičnih skladiščnih posodah (UL RS, št. 104/09, 29/10, 105/10)
 - Pravilnik o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij (UL RS, št. 23/18)
 - Pravilnik o razvrščanju, pakiranju in označevanju nevarnih snovi (UL RS, št. 35/05, 54/07, 88/08, 6/14)
 - Pravilnik o razvrščanju, pakiranju in označevanju nevarnih pripravkov (UL RS, št. 67/05, 137/06, 88/08, 81/09, 6/14)
- **Narava**
 - Zakon o ohranjanju narave /ZON/ (UL RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06-Zdru-1, 63/07-Odl.US, 117/07-Odl.US, 32/08-Odl.US, 8/10-ZSKZ-B, 46/14-ZON-C, 21/18-ZNOrg, 31/18-ZON-D, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10)
 - Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (UL RS, št. 130/04, 53/06, 38/10, 3/11)
 -

5.2 VIRI PODATKOV

- /1/ IDZ – Tehnično poročilo za gradnjo garažno stanovanjskega objekta Valeta (SONO Arhitekti d.o.o., Ajdovščina, marec 2026)
- /2/ DPP-projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev SONO Arhitekti d.o.o., Ajdovščina, številka projekta 521-25, januar 2026)
- /3/ Geoportal ARSO <http://gis.arso.gov.si/geoportal/catalog/main/home.page>
- /4/ PISO Piran; https://www.geoprostor.net/piso_pro/ewmap.asp?obcina=piran
- /5/ Register nepremične kulturne dediščine <http://rkd.situla.org/>
- /6/ Kakovost zraka v Sloveniji v letu 2024 (ARSO, 2024):
https://www.arso.gov.si/zrak/kakovost%20zraka/poro%c4%8dila%20in%20publikacije/Letno_porocilo_2024_Final.pdf
- /7/ Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za Stanovanjski objekt Slape., številka projekta EKO-26-086, SIEKO d.o.o., Kidričeva 25, 3000 Celje, 10.3.2026.
- /8/ EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2023, 2 a 5 b Construction and demolition, Public works and building sites
- /9/ Priporočila izdelovalcem poročil o vplivih na okolje - Ocena vpliva posega na onesnaženost zraka z delci PM₁₀ v postopku izdaje okoljevarstvenega soglasja (Agencija RS za okolje, januar 2018)
- /10/ Arhivski podatki ARSO <https://meteo.arso.gov.si/met/sl/weather/>
- /11/ INIS, Inštitut za neionizirna sevanja, Elektromagnetna sevanja, oktober 2008
- /12/ Atlas Voda
<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>

6. PRILOGE

Priloga 1:

Pregledna situacija (merilo 1:500)

Priloga 2:

Smernice ZRSVN

Priloga 3:

Poročilo ZRMK

Priloga 4:

Projektni pogoji ZVKDS