



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja jadranskih rek z morjem

Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

T: 05 662 26 40
E: gp.drsv-kp@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35507-1726/2025-14

Datum: 5. 5. 2026

Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi tretjega odstavka 153. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1), v upravnem postopku izdaje vodnega soglasja na vlogo investitorjev Občine Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran in Javnega zavoda Krajinski park Strunjan, Strunjan 152, 6320 Portorož, ki ju pooblastilo zastopa Ambient, Projektivno podjetje d. o. o., Mestni trg 25, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: pooblaščenec), naslednje

VODNO SOGLASJE

I.

Investitorjema Občini Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran in Javnemu zavodu Krajinski park Strunjan, Strunjan 152, 6320 Portorož, se daje vodno soglasje za izvedbo ukrepov za ekosistemske rešitve - ureditev in ozelenitev parkirišča ob laguni Štjuža – Strunjan, na zemljišču s parc. št. 2142/1, 2143/2, 2143/3, 2143/11, 2114/3, 7708/3, 7727/3, vse k. o. 2631-Portorož, v občini Piran, na podlagi dokumentacije:

- »Izvedba ukrepov za ekosistemske storitve – ozelenitev gramoznega parkirišča ob laguni Štjuža - Strunjan«; števil. 1132; izdelal Ambient, Projektivno podjetje d. o. o., Ljubljana; DGD; marec 2026,
- »Ureditev in ozelenitev parkirišča Strunjan«; števil. 263-HHA/25; izdelal BIRO KEPA, Robert Kepa s. p.; februar 2026; hidrološko hidrotehnični elaborat,
- »Prenova prometne ureditve parkirišča Strunjan – Štjuža in izvedba ukrepov za ekosistemske storitve – ozelenitev gramoznega parkirišča ob laguni Štjuža - Strunjan«; števil. načrta 1698/N-25; izdelal Komunala projekt d. o. o., Ljubljana-Šentvid; PZI; september 2025,

pod naslednjimi **pogoji**:

1. poseg v prostor je treba izvesti skladno s predloženo dokumentacijo,
2. obravnavano gradnjo in vse ureditve je treba zasnovati tako, da je zagotovljena odpornost in stabilnost ob nastopu poplavnih voda,
3. elektroenergetsko omrežje in fekalna kanalizacija morata biti izvedena vodotesno, preprečiti je treba vdor poplavnih voda (vodotesni pokrovi na jaških). Pred preplavitvijo je treba zavarovati tudi lovilec olj. Preprečiti je treba električni udar,
4. skladno s predloženim hidrološko hidrotehničnim elaboratom je treba postaviti informacijsko tablo z opozorilom, da gre za območje poplavnih voda, zagotoviti sprejetje in izvajanje obratovalnega pravilnika in evakuacijskega načrta (določiti tudi odgovorne osebe) ter upoštevati vse ostale ukrepe, ki izhajajo iz omenjenega elaborata (npr. postavitev elektro omarice nad koto visokih voda oz. v vodotesno ohišje,...),
5. investitor mora zavarovati gradbišče tako, da bo zagotovljena varnost pred nastopom visokih voda in nemoten odtok vode. Morebitna škoda, ki bi nastala zaradi visokih voda, bremeni investitorja, ki je dolžan sanirati tudi vse poškodbe na vplivnem območju gradnje,
6. tehnologijo gradnje je treba prilagoditi tako, da bo vpliv gradnje minimalen. Dela naj se izvajajo v krajših kampadah, gradbiščne deponije je treba urediti izven dosega poplav,
7. v času izvajanja del je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako

organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v vode in tla,

8. po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.

II.

Vodno soglasje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je postalo dokončno, ni bil začet poseg v prostor iz I. točke izreka.

Vodno soglasje se lahko podaljša na zahtevo investitorja. Vlogo za podaljšanje je treba podati tri mesece pred prenehanjem njegove veljavnosti. Vodno soglasje se lahko podaljša za največ dve leti, če so izpolnjeni pogoji, ki so ob vložitvi zahteve za podaljšanje vodnega soglasja predpisani za njegovo pridobitev.

III.

Posebnih stroškov postopka ni bilo.

Obrazložitev

Investitorja Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran in Javni zavod Krajinski park Strunjan, Strunjan 152, 6320 Portorož, sta po pooblaščenju z vlogo, ki je bila prejeta dne 8. 10. 2025, podala na DRSV zahtevo za izdajo vodnega soglasja/mnenja za izvedbo ukrepov za ekosistemske rešitve - ureditev in ozelenitev parkirišča ob laguni Štjuža – Strunjan, na zemljišču s parc. št. 2142/1, 2143/2, 2143/3, 2143/11, 2114/3, 7708/3, 7727/3, vse k. o. 2631-Portorož, v občini Piran. Dopolnitev dokumentacije je bila prejeta dne 31. 3., 15. 4., 24. 4. in 4. 5. 2026.

V 150. členu ZV-1 je določeno, da se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je stranka predložila vso dokumentacijo v skladu z določili ZV-1 in na tej podlagi sprejetega Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09).

DRSV, Sektor območja jadranskih rek z morjem, k predmetni gradnji projektnih pogojev ni izdal.

Predmet projektne dokumentacije je ureditev in ozelenitev parkirišča v Krajinskem parku Strunjan, na zemljišču s parc. št. 2142/1, 2143/2, 2143/3, 2143/11, 2114/3, 7708/3, 7727/3, vse k. o. 2631-Portorož, v občini Piran.

Obstoječe parkirišče je zasnovano kot klasična štiri-redna ureditev z dvema voznima trakovima in pravokotnim parkiranjem. Vzporedno z njim (severno) poteka lokalna dovozna cesta do programov ob obali, ob kateri je vzpostavljeno tudi vzdolžno parkiranje. Število obstoječih parkirnih mest celotnega območja je cca 300. Ob bregu lagune Štjuža, vzdolž južnega roba parkirišča, poteka nad blago brežino sprehajalna pešpot. Brežina do morske gladine Štjuže je posajena z grmičevjem. Celotna površina parkirišča je trenutno ozelenjena minimalno, le z redko vrsto borovcev ob lokalni cesti in z nekaj drevesi na parkirišču samem.

Predvidena je delna adaptacija obstoječe severne dovozne ceste tako, da se njen južni rob, ki ima sedaj vzdolž ceste velik in za avtomobile nevaren poševen betonski robnik, uredi v enakomerno klančino, ki bo omogočala poševno parkiranje med obstoječimi drevesi. Parkiranje

bo urejeno ob obeh straneh ceste. Na severni strani so predvidena še naprej klasična vzdolžna parkirna mesta. Vozišče se bo preplastilo.

Najvišja točka slemena parkirišča, z novim cestiščem, ostane na obstoječem nivoju, kakor tudi oba zaključka parkirne cone na vzhodu in zahodu zemljišča. Ob severni stranici novega cestišča bodo urejena klasična vzporedna parkirna mesta, ob južni stranici pa parkirni otoki krožne oblike med zelenicami in drevjem. Na zahodu parkirišča, ob prevoju obeh cest, je predvideno postajališče za manjši avtobus lokalne linije in prostor za parkiranje ali izposajo koles. Skupna kapaciteta parkirnih mest je 286 PM. Parkirišče je predvideno za kratkoročno dnevno parkiranje osebnih vozil.

Otoki parkiranja na južnem delu parkirišča so zasnovani krožno z osrednjimi manjšimi zelenimi otoki in gostim nasadom dreves in grmovnic po obodih ter med samimi parkirnimi »zalivi«. Vsa ozelenjena polja bodo z namenom zagotovitve ustrezne in kvalitetne zemljine za ukoreninjenje velikih dreves dvignjena nad parkirno površino – na nasuti zemljini za cca. 40 - 80 cm. Zato so potrebni obrobni zidci, ki bodo zaježili novo zemljino. Za večja drevesa bo izkopana dodatna poglobitev za dodani humus v obstoječi teren. Zidci, višine do 0,5 m, bodo iz prefabriciranih ali na mestu vlitih betonskih elementov. Prostor za odpadke bo umeščen v vzhodnem, vstopno-izstopnem delu parkirišča ob cesti in ob avtobusnem postajališču na zahodu obravnavanega območja. V območju parkirišča bodo na mestih za posedanje urejeni koši za odpadke.

Obe cesti z obrobni parkirnimi površinami bosta asfaltirani, pas za pešce z robniki v nivoju bo tlakovan z betonskimi tlakovci. Povožne krožne poti znotraj otokov in parkirne površine bodo prekrte z utrjenim gramozom ali t.i. zelenimi tlakovci, s čimer bo omogočeno ponikanje vode. Delitev med cestiščem in PM ter same označbe PM bodo izvedene z vgrajenimi talnimi AB robniki. Voda s cestišč se bo preko koalescentnega lovilca olj in usedalnika odvajala v zadrževalnik, ob zapolnitvi le-tega pa prečiščena proti obstoječemu iztoku meteorne vode v Štjužo. Tlakovanje parkirnih mest bo v tej fazi izvedeno z uvaljanjem gramozom, v nadaljevanju pa z betonskimi travnimi ploščami, cestišče pa bo asfaltirano. Zagotovljeno bo zalivanje celotnega območja zasaditve in sicer z zbiranjem meteorne vode v zadrževalnik, od koder bo razvejana mreža zalivalnih cevi vodila do zelenih površin med parkirnimi otoki, kjer se bo vršilo dnevno kapljično zalivanje. Zadrževalnik s prostornino cca 250 m³ bo umeščen pod zelenico zahodno od obstoječega avtobusnega postajališča. Polnil se bo z odvodnjo z asfaltiranih površin obeh cest (S dovozne in J odvozne) ter obrobni parkirnih mest na nepropustnih površinah. Predviden je tudi zajem obstoječega kanala meteorne vode iz vile Tartini. V zadrževalnik bo izveden tudi dotok vodovodne vode za primere daljših obdobij brez dotoka meteorne vode. Višek zbranih meteorne vode se bo odvajal v Štjužo, obstoječi iztok bo preurejen (izpustna glava s proti povratno gumijasto zaklopko). V sklopu izvedbe novih parkirnih površin bo izvedena tudi predpriprava za občasno postavitve letnega paviljona z gostinskim pultom za potrebe gostinske ponudbe v času posamezne prireditve. Za odvajanje odpadnih voda iz pomivalnega korita gostinskega pulta je predviden priključek fekalnih voda na obstoječo fekalno kanalizacijo.

Izvajanje del je predvideno v dveh fazah. V drugi fazi bo zgrajen zadrževalnik (mogoče tudi prej), predvideno je tudi dokončanje obojestranske izvedbe parkiriščnih otokov s končno talno ureditvijo z zelenimi tlakovci.

Priporočen je monitoring onesnaženja in biofiltrirni ukrepi (npr. zeleni jarki) za dodatno zaščito podzemnih in površinskih voda.

Predvidena je izvedba nove napeljave za električne naprave in razsvetljavo, delna premestitev trase obstoječega komunikacijskega voda in obstoječe vodovodne cevi, ki bo imela en krak speljan v zadrževalnik. Trase so predvidene v osrednji cesti, priključene bodo na obstoječa omrežja. Predvideni so priključki na javno vodovodno in elektroenergetsko omrežje. Urejeni bodo protipožarni hidranti. Parkirišče bo opremljeno z naslednjimi elektro instalacijami: javno razsvetljavo, video nadzorom, javljanjem poplavne ogroženosti (sirene), napajanje črpalke za zalivalni sistem, ozemljitvijo, postajo za električno napajanje avtomobilov (na zahodnem otoku). Parkirni avtomati bodo delovali na sončne celice.

Vse ureditve so predvidene izven petmetrskega priobalnega pasu lagune Štjuža.

Na podlagi 17. člena Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22) vgradnja lovilca olj za parkirne površine ni zakonsko zahtevana. Skupna utrjena površina (asfalt: 6822 m² ≈ 0,68 ha + gramozna parkirišča: 2250 m² ≈ 0,23 ha) znaša približno 0,91 ha, kar je manj od praga 1 ha za vozila ≤ 7,5 t (17. člen, 2. odstavek). Meteorne vode s cestnih površin se bodo prečiščevale preko lovilca olj.

Obravnavano območje se ureja na podlagi določil Odloka o ureditvenem načrtu zdravilišče Strunjan (Ur. objave, št. 38/1997, 7/2002). Predviden poseg v prostor je skladen z določili omenjenega odloka, območje je namenjeno ureditvi parkirnih površin.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se obravnavana gradnja nahaja na vplivnem območju kopalnih voda (skrajni zahodni del območja) in prispevnem območju kopalnih voda. Za čiščenje padavinskih odpadnih voda z območja asfaltnih povoznih površin je predvidena vgradnja koalescentnega lovilca olj.

Obravnavana lokacija se po trenutno veljavnih podatkih nahaja tudi na poplavno ogroženem območju (poplavne karte za celotno območje niso izdelane), na območju razreda srednje poplavne nevarnosti (podnebne spremembe pri določanju poplavnih razmer niso bile upoštevane). Gradnjo na poplavnih območjih urejuje Uredba o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. list RS, št. 34/25). Gradnja parkirišč na območju razreda srednje poplavne nevarnosti je načeloma prepovedana. Možna je pod pogojem, če je dovoljena in skladna z določili veljavnega prostorskega akta, če se poplavne in erozijske razmere na obravnavanem in v vplivnem območju ne spremenijo (ob upoštevanju podnebnih sprememb) ter če je zagotovljena poplavna odpornost in stabilnost objekta. Gradnja komunalne infrastrukture je možna, če je mogoče s predhodno oz. najpozneje sočasno izvedbo ukrepov in v skladu z zahtevami vodnega soglasja ali mnenja zagotoviti, da vpliv na poplavno ogroženost ni bistven. Gradnja opornih zidcev je dovoljena.

Izdelan je hidrološko hidrotehnični elaborat (z upoštevanimi podnebnimi spremembami), iz katerega izhaja, da se poplavne razmere zaradi predvidene gradnje na obravnavanem in vplivnem območju ne bodo spremenile (velja za sedanje in predvideno stanje). Vpliv podnebnih sprememb predstavlja dvig gladine morja. Karte razredov poplavne nevarnosti ostajajo enake za obstoječe in predvideno stanje. Obravnavan poseg v prostor na poplavne in erozijske razmere nima vpliva. Glavnina parkirišča se nahaja v območju razreda srednje poplavne nevarnosti. V območju razreda velike poplavne nevarnosti je obstoječa cesta na severni strani in parkirišče za kolesa ter majhen del parkirnih površin ob južni strani omenjene ceste. Pri gradnji podzemnih vodov se ohranja obstoječa konfiguracija terena in raba površine, le ta na odvod visokih voda in razred poplavne nevarnosti ne vpliva. Elektro omarico je potrebno dvigniti nad koto visoke vode ali pa se uporabi omarico, ki je v vodotesnem ohišju. Ker je parkirišče na poplavnem območju razreda srednje in obstoječa cesta v razredu velike poplavne nevarnosti so predvideni varovalni negradbeni omilitveni ukrepi: postavitve večjezične informacijske table z opozorilom, da gre za poplavno območje; izdelava obratovalnega pravilnika in evakuacijskega načrta (z navedbo odgovornih oseb); spremljanje napovedi - ob napovedi rdečega hidrološkega opozorila za območje slovenske obale bo sprožen alarm, obiskovalci bodo pozvani, da umaknejo avtomobile oz. bodo avtomobili odstranjeni s strani upravljavca parkirišča,...

Upravni organ ugotavlja, da je gradnja skladna z določili ZV-1 in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi, in sicer pod pogoji, navedenimi v I. točki izreka tega vodnega soglasja.

Točka II. izreka je utemeljena z dvanajstim odstavkom 153. člena ZV-1, pri čemer se vodno soglasje lahko podaljša na zahtevo investitorja, ki jo lahko poda tri mesece pred prenehanjem njegove veljavnosti. Vodno soglasje se lahko podaljša za največ dve leti, če so izpolnjeni pogoji, ki so ob vložitvi zahteve za podaljšanje vodnega soglasja predpisani za njegovo pridobitev (trinajsti odstavek 153. člena ZV-1).

Po petem odstavku 213. člena, v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE0, 3/22 – ZDeb in 85/25), je bilo treba odločiti tudi o stroških tega upravnega postopka. Ker posebnih stroškov postopka ni bilo, je bilo odločeno, kot izhaja iz III. točke izreka.

Ta odločba je prosta upravne takse na podlagi 35. točke 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20-ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B; v nadaljevanju: ZUT).

Pouk o pravnem sredstvu: zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor v roku **21 dni** od dneva vročitve te odločbe. Pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Direkciji Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje. V skladu z določili 35. točke 28. člena ZUT se za pritožbo upravna taksa ne plača.

Postopek vodila:

Vlasta Jankovič, univ.dipl.inž.grad.
Podsekretarka



Ines Kljnkon, univ.dipl.geog.
p. p. Vodja sektorja območja
jadranskih rek z morjem

Vročiti:

pooblaščenca: Ambient d. o. o., Mestni trg 25, 1000 Ljubljana (osebno) in
po e-pošti: majda.kregar@ambient.si

Vložiti:

Vodna knjiga