



Številka: 3563-0587/2025-2

Datum: 12. 1. 2026

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo
Sektor za upravne zadeve s področja narave
DUNAJSKA CESTA 48

1000 Ljubljana

gp.mnvp@gov.si

ZADEVA: Gradivo za izdajo mnenja na osnutek OPPN za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki, Ajdovščina, občina Ajdovščina

Na osnovi vaše vloge št. 35629-325/2025-2560-2 z dne 22. 12. 2025, prejete dne 22. 12. 2025 po elektronski pošti, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNorg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-1O in 97/25; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) gradivo za izdajo mnenja na osnutek **OPPN za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki, Ajdovščina, občina Ajdovščina**.

Pri pripravi gradiva za izdajo mnenja smo upoštevali digitalno gradivo, dostopno na spletni strani Občine Ajdovščina: [Osnutek OPPN Bizjaki - Občina Ajdovščina](#).

Gradivo obsega tekstualni, grafični del ter smernice, mnenja, strokovne podlage, okoljsko poročilo in elaborat ekonomike.

Z OPPN se bo uredilo novo stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini, ki se nahaja na vzhodnem robu Ajdovščine, južno od regionalne ceste Col - Ajdovščina. Območje OPPN je sestavljeno iz dveh, z grapo potoka Prelog ločenih enot, Bizjaki 1, SZ od potoka in Bizjaki 2, JV od grape potoka skupaj z območjem potoka Prelog.

V OPN občine Ajdovščina je območje OPPN opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, z oznako EUP AJ-179 in ŽP-03 ter določeno podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine. Za območje je predpisano urejanje z OPPN.

Območje Bizjaki 1 obsega parcele in dele parcel št. 1219/1, 1221/1, 1224, 1225/1, 1222, 1223, 1220, 1221/2, 1219/2, 1218/1, 1218/2, vse k. o. 2392 Ajdovščina in parcele ter dele parcel št. 1662/5, 1542/7, 1542/8, 1538/6, 1542/10, 1542/9, 1538/5, 1538/7, 1541/5, 1541/6, 1541/7, 1542/4, 1542/11, 1542/12, 1541/4, 1538/2, 1538/4, 1538/1, vse k. o. 2380 Šturje.

Območje Bizjaki 2 obsega parcele in dele parcel št. 1662/1, 1662/5, 1533/6, 1533/7, 1533/8, 1533/10, 1533/11, 1533/12, 1533/13, 1533/14, 1191/2, 1191/3, 1191/14, 1190/2, 1191/1, 1191/4, 1190/3, 1191/5, 1190/4, 1192/4, 1192/6, 1192/5, 1190/16, 1190/17, 1538/4, 1538/2, 1533/9, 1541/4, 1542/12, 1542/4, vse k. o. 2380 Šturje.

Območje skupno meri 4,02 ha.

Predvideno naselje bi sestavljale nove gradbene parcele, namenjene gradnji individualnih stanovanjskih hiš, dvostanovanjskih hiš, enostanovanjskih dvojčkov ter vila blokov. Na območju urejanja se tako lahko pridobi okvirno 31 novih parcel za gradnjo stanovanjskih objektov. Dostop

do novih gradbenih parcel in objektov je predviden preko enega obstoječega in enega novega priključka na obstoječo regionalno cesto Col – Ajdovščina, na severnem delu območja OPPN. Predvidena je gradnja stanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. V sklopu izdelave OPPN je poleg gradnje novih objektov predvidena tudi ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture.

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora*, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta: https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora_.pdf.

Na obravnavanem območju velja OPN Občine Ajdovščina, za katerega je Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica že izdelal naravovarstvene smernice, v katerih je skladno z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave tudi za območje predmetnega OPPN. V fazi pobude za **OPPN za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki**, je Zavod pripravil gradivo za naravovarstvene smernice (dopis št. 3563-0493/2024-3 z dne 26. 11. 2024, poslan na MNVP, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana).

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je izdalo mnenje, da je v postopku priprave OPPN za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja (mnenje št. 35409-45/2024-2570-12 z dne 13. 1. 2025).

- Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov OPPN na okolje s stališča naše pristojnosti

Po pregledu okoljskega poročila in dodatka ugotavljamo, da je celovita presoja sprejemljivosti opravljena ustrezno.

- Ugotavljamo, da so v osnutku **OPPN za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki** večinoma ustrezno vključeni omilitveni ukrepi iz okoljskega poročila. Predlagamo, da se v osnutek plana vključijo vsi omilitveni ukrepi navedeni v okoljskem poročilu, kot sta npr.: »*Ohranjanje starejših hrastov znotraj območja pozidave ter ob robovih hudourniške grape.*« in »*Posekan les naj se takoj odstrani z območja oziroma po potrebi odpelje na ustrezno lokacijo, kjer ne predstavlja primernega substrata za odlaganje jajčec.*«

Lep pozdrav!

Pripravil(a):

Anica Cernatič Gregorič, prof. geogr. in zgod.
naravovarstvena svetnica



Klavdij Bajc, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Nova Gorica



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0587/2025 - 2
Podpisnik: Klavdij Bajc
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 31520724757131872236158701378
Veljavnost: 12.01.2031 Datum in ura: 12.01.2026 14:53
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Astrid Ličen, prof. biol.
višja naravovarstvena svetovalka

Poslati po elektronski pošti:

- naslovníku (gp.mnvp@gov.si)

V vednost po elektronski pošti:

- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- gp.mope@gov.si, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje