



Številka: 3563-0493/2024-3

Datum: 26. 11. 2024

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

1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini, občina Ajdovščina

Na osnovi vaše vloge št. št. 35629-291/2024-2556-2 z dne 7. 11. 2024, prejete dne 7. 11. 2024 po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom 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 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41., 129. in 337. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) gradivo za naravovarstvene smernice za **Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini, občina Ajdovščina**.

Pri pripravi gradiva za naravovarstvene smernice smo upoštevali priloženo gradivo:

- Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko sosesko nad Bizjaki v Ajdovščini, št. naloge 11/24, IB STUDIO, d.o.o. Ulica 15. maja 13 114 6000 Koper, Koper, november 2024

Območje predvidenega OPPN se nahaja na vzhodnem robu Ajdovščine, južno od regionalne ceste Col – Ajdovščina. Sestavljeno je iz dveh, z grapo potoka Prelog ločenih enot, Bizjaki 1, SZ od potoka in Bizjaki 2, JV od potoka.

Območje Bizjaki 1 obsega parcele in dele parcel št. 1218/4, 1219/1, 1221/1, 1224, 1225/1, 1222, 1223, 1220, vse k.o. 2392 Ajdovščina in parcele št. 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, 1533/5, 1533/6, 1533/3, 1533/1, vse k.o. 2380 Šturje.

Območje Bizjaki 2 obsega parcele in dele parcel št. 1533/1, 1536, 1191/2, 1191/3, 1191/1, 1190/2, 1191/4, 1190/3, 1191/5, 1190/4, 1192/6, 1192/5, 1190/16, 1190/17, vse k.o. 2380 Šturje.

Lastniki parcel znotraj območja so posamezniki in Občina Ajdovščina. Območje skupno meri 4,02 ha.

V OPN občine Ajdovščina je območje predvidenega 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.

Na obravnavanem območju velja Občinski prostorski načrt 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.

Trenutno so na območju štirje stanovanjski objekti, večji del območja je zaraščen z gozdom, ostalo so travnate površine.

Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni zaradi načrtovanja spremljajočih potrebnih ureditev in posegov, navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječih ureditev, smernic nosilcev urejanja prostora ali drugih upravičenih razlogov.

1 UVOD

Gradivo za naravovarstvene smernice je strokovno gradivo, s katerim se za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, opredelijo usmeritve in izhodišča za varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti ter pogoji za varstvo zavarovanih območij. Gradivo za naravovarstvene smernice pripravi organizacija, pristojna za ohranjanje narave.

Za izdajo smernic za pripravo prostorskih izvedbenih aktov je skladno z 41. členom ZUreP-3 pristojno Ministrstvo za naravne vire in prostor, Sektor za ohranjanje narave.

Namen priprave OPPN je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za gradnjo stanovanjskih objektov ter drugih spremljajočih objektov, parcelacijo območja, zunanjo ureditev ter ureditev prometne, okoljske, energetske, komunalne ter komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje predmetnega območja.

2 SPLOŠNI DEL

Vsebina splošnega dela naravovarstvenih smernic, določena v 98. členu ZON, je prikazana v splošnih naravovarstvenih smernicah (na spletni povezavi svetovnega spleta: <https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora.pdf>) in je deloma že upoštevana v pobudi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta. V nadaljevanju zato navajamo le vsebine, ki so v pobudi upoštevane nepopolno, manjkajo ali pa gre za dodatne vsebine, ki niso del prikaza prostora v prostorskem informacijskem sistemu in za njih v posebnem delu navajamo priporočila.

2.1 POSEBNA VARSTVENA OBMOČJA (OBMOČJA NATURA 2000)

Daljinski vpliv območja OPPN sega v naslednje varovano območje:

Preglednica 1: Posebna varstvena območja (Natura 2000)

IME	KODA	URADNA OBJAVA
Dolina Vipave	SI3000226	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list 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)

Natura območje Dolina Vipave je med drugim pomembno za ohranjanje ogroženih, zavarovanih vrst in vrst zaradi katerih je bilo opredeljeno območje Nature 2000 kot so rak primorski koščak (*Austropotamobius pallipes*), ribe grba (*Barbus plebejus*), kapelj (*Cottus gobio*) in pohra (*Barbus meridionalis*), ter laškega potočnega piškurja (*Lethenteron zanandreaei*).

Vodotok Prelog, ki teče preko območja OPPN, je levi pritok vodotoka Hubelj, ki je varovan v okviru območja Natura 2000. Hubelj je med drugim pomemben za ohranjanje ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst: grbe (*Barbus plebejus*), kaplja (*Cottus gobio*), laškega potočnega piškurja (*Lethenteron zanandreaei*), pohre (*Barbus meridionalis*) in primorskega koščaka (*Austropotamobius pallipes*). Prisotnost pohre je bila potrjena tudi v vodotoku Prelog.

2.2 HABITATI VRST IZVEN OBMOČIJ Z NARAVOVARSTVENIM STATUSOM

Na obravnavanem območju plana se med drugim nahajajo tudi zavarovane in ogrožene vrste kot so hrošč rogač (*Lucanus cervus*), dvoživka navadna krastača (*Bufo bufo*), rak primorski koščak (*Austropotamobius pallipes*), ptice rjavi srakoper (*Lanius collurio*), hribski škrlanec (*Lullula arborea*), podhujka (*Caprimulgus*

europaeus), smrdokavra (*Upupa epops*), vijeglavka (*Jynx torquilla*) ... (Uredba o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/19), Pravilnik o uvrstitvi ogroženih rastlinskih in živalskih vrst v rdeči seznam (Uradni list RS, št. 82/02 in 42/10). V skladu s 3. točko 23. člena Uredbe o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah je o prostorskih ureditvah in rešitvah, ki se nanašajo na območja s predvidenimi spremembami rabe prostora oziroma razmestitvijo dejavnosti v prostoru, treba ugotoviti prisotnost habitatov živalskih vrst na teh območjih in njihovo stanje ohranjenosti.

3. POSEBNI DEL

V primeru izvedbe celovite presoje vplivov na okolje naj se upoštevajo omilitveni ukrepi, določeni v okoljskem poročilu in njegovem dodatku za varovana območja. Splošne in posebne naravovarstvene usmeritve so podane v splošnih naravovarstvenih smernicah, zato v nadaljevanju podajamo le konkretne pogoje, usmeritve in priporočila.

3.1 KONKRETNE USMERITVE ZA VARSTVO POSEBNEGA VARSTVENEGA OBMOČJA (OBMOČJA NATURA 2000)

Predvidena izgradnja nove fekalne kanalizacije vzdolž interne napajalne ceste naj se načrtuje tako, da bo preprečeno onesnaževanje in spremembe kakovosti habitata zgoraj navedenih vrst rib in piškurja. Kanalizacijski vodi naj se ne povezujejo z vodi, ki so speljani v vodotok Prelog.

3.2 VARSTVENA PRIPOROČILA ZA VARSTVO HABITATNIH TIPOV IN HABITATOV VRST IZVEN OBMOČIJ Z NARAVOVARSTVENIM STATUSOM

Odstranjevanje lesne zarasti v neustreznem času - času gnezdenja ptic, negativno vpliva na uspešnost reprodukcije in posledično privede do zmanjšanja števila mladičev in populacije navedenih vrst. Za ustrežnejšo izvedbo del in zmanjšanje morebitnih vplivov posega naj se odstranjevanje lesne zarasti izvede izven spomladanskega časa, ki je gnezditveno obdobje ogroženih in zavarovanih vrst ptic kot so npr.; rjavi srakoper (*Lanius collurio*), hribski škrjanec (*Lullula arborea*), podhujka (*Caprimulgus europaeus*), smrdokavra (*Upupa epops*) in vijeglavka (*Jynx torquilla*). Morebitno poseganje v vegetacijo in odstranjevanje lesne zarasti naj se izvaja v času od 1. avgusta tekočega leta do 1. marca naslednjega leta. Navedena usmeritev naj se upošteva pri pripravi odloka.

V grapo potoka Prelog naj se ne posega, zaradi ohranjanja habitata zavarovanih vrst ptic, navadne krastače in primorskega koščaka.

4 POGOJI

Besedilo končnega predloga prostorskega akta naj smiselno povzame oz. vključi določila varstva narave, ki so podana v gradivu za naravovarstvene smernice.

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen ZON.

Morebitna vprašanja in dodatna pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica (tel. 05 33 05 310).

Lep pozdrav!

Pripravi(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.: 3563-0493/2024 - 3
Podpisnik: KLAVDIJ BAJC
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 78302687371837969429799745141
Veljavnost: 11.02.2026 Datum in ura: 26.11.2024 15:29
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

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