



Številka: 35409-45/2024-2570-12

Datum: 13. 1. 2025

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi četrtega odstavka 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) v povezavi s 101 a. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 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) o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki v Ajdovščini, pripravljavcu plana, Občini Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, naslednje

MNENJE

1. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki v Ajdovščini je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

Pripravljavec plana, Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, je po pooblaščenju, IB STUDIO d.o.o., Ulica 15. maja 13, 6000 Koper, ki ga zastopa direktorica, mag. Manuela Varljen, z vlogo z dne 6. 11. 2024, prejeto istega dne, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljnjem besedilu ministrstvo) zaprosil za mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki v Ajdovščini (v nadaljnjem besedilu OPPN) po 128. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Na spletnem portalu pripravljavca je bilo dostopno naslednje gradivo:

- Pobuda za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko sosesko Nad Bizjaki v Ajdovščini (IB STUDIO d.o.o., št. naloge 11/24, november 2024);
- pooblastilo št. 3503-1/2023-28, z dne 4. 11. 2024.

Po 128. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), občina v postopku priprave OPPN prosi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, za mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, če presodi, da se z OPPN načrtuje prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN, in gre za take ureditve, ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ali za ureditve, za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja, ali za ureditve, ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje. Skladno s petim odstavkom 128. člena ZUreP-3, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, v 30 dneh po prejetju zaprosila, obvesti občino o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo je gradivo preučilo in ugotovilo, da se z OPPN ureja območje enot urejanja prostora AJ-179 in ŽP-03 s podrobnejšo namensko rabo prostora SS (stanovanjske površine), ki obsega

več zemljiških parcel v k.o. Šturje, v skupni izmeri približno 4,02 ha. OPPN leži na vzhodnem delu Ajdovščine, na pobočju južno od regionalne ceste Col – Ajdovščina. Na območju so štiri obstoječe stanovanjske stavbe, večji del pa je poraščen z gozdom in travniki. Preko območja poteka potok Prelog. Na območju je predvidena gradnja stanovanjske soseske enodružinskih hiš in dvojčkov (etažnosti K+P+1+M) ter večstanovanjskih stavb (etažnosti K+P+3) s pripadajočo prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter ureditvijo odprtih in zelenih površin. Dostop na območje je predviden z regionalne ceste Col – Ajdovščina.

Na podlagi predloženega gradiva ministrstvo ugotavlja, da za OPPN ni treba izvesti presoje vplivov na okolje v skladu z 89. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE) in Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2).

Ministrstvo je zaprosilo Zavod RS za varstvo narave (v nadaljevanju ZRSVN), da poda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. ZRSVN je podal mnenje št. 3563-0521/2024-2, z dne 3. 12. 2024, prejeto 3. 12. 2024. V mnenju je ugotovil, da daljinski vpliv OPPN sega v varovano območje Dolina Vipave (POO, SI3000226), določeno z Uredbo o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), objavljeno v Uradnem listu 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 in 47/18). V okviru OPPN je predvidena gradnja fekalne kanalizacije, zaradi katere so določene ureditve možne tudi izven območja OPPN. Obstoječi kanalizacijski vod se izliva v povirni del potoka Prelog, v katerem je zaznati prisotnost fekalnih odpadnih vod. Potok Prelog je pritok Hublja, ki je varovan v okviru Natura 2000, in je pomemben za ohranjanje ugodnega stanja naslednjih kvalifikacijskih vrst: grbe (*Barbus plebejus*), kaplja (*Cottus gobio*), laškega potočnega piškurja (*Lethenteron zanandraei*) in pohre (*Barbus meridionalis*), ki je prisotna tudi v Prelogu. Z načrtovanimi ureditvami v okviru OPPN bi lahko prišlo do spremembe abiotičnih dejavnikov (onesnaženja) in spremembe kakovosti habitata navedenih živalskih vrst. ZRSVN zato meni, da bi OPPN lahko pomembno vplival na območje Natura 2000 Dolina Vipave in je zanj treba izvesti presojo sprejemljivosti po določbah 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 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).

Ministrstvo je v postopku preučilo tudi obstoj drugih okoljskih razlogov za uvedbo celovite presoje vplivov na okolje v skladu z Uredbo o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09; v nadaljnjem besedilu Uredba o merilih). Skladno s 3. členom te uredbe je pridobilo mnenja ZRSVN, Ministrstva za zdravje, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano s področja gozdarstva in Direkcije RS za vode, ki so priloga tega dokumenta. Ministrstvo za kulturo mnenja ni podalo.

ZRSVN je v mnenju, št. 3563-0521/2024-2, z dne 3. 12. 2024, prejeto 3. 12. 2024 ugotovil, da bo OPPN verjetno pomembno vplival na sestavine biotske raznovrstnosti, saj se na območju OPPN nahajajo tudi zavarovane in ogrožene živalske vrste iz Uredbe 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) in Pravilnika o uvrstitvi ogroženih rastlinskih in živalskih vrst v rdeči seznam (Uradni list RS, št. 82/02 in 42/10). ZRSVN skladno z navedenim meni, da je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo za zdravje je posredovalo mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje (v nadaljnjem besedilu NIJZ), št. 354-201/2024-2 (256), z dne 29. 11. 2024, prejeto 2. 12. 2024, s katerim soglaša. NIJZ je v mnenju na podlagi podatkov o značilnosti plana, značilnosti vplivov ter pomenu in ranljivosti območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovil, da izvedba OPPN ne bo povzročila takih sprememb posameznih sestavin okolja (kakovost zunanjega zraka, obremenjenost okolja s hrupom, nastajanje odpadnih voda, kakovost površinskih in podzemnih

voda, oskrba s pitno vodo, ravnanje z odpadki), da bi te lahko pomembneje vplivale na zdravje in počutje ljudi.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu MKGP) je dne 2. 12. 2024 posredovalo mnenje s področja gozdarstva in lovstva, št. 3401-23/2006/74, z dne 29. 11. 2024. V mnenju je navedlo, da je na območju OPPN 1,8 ha gozdnih zemljišč, ki ne sodijo v varovalne gozdove ali gozdove s posebnim namenom po Uredbi o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10, 1/13, 39/15 in 191/20). MKGP ugotavlja tudi, da sta na območju OPPN po veljavnem Gozdnogospodarskem načrtu za gozdnogospodarsko enoto Tolmin (2021-2030) na prvi stopnji poudarjeni klimatska funkcija in higiensko-zdravstvena funkcija gozda, ki sta določeni zaradi bližine večjega strnjenege naselja in stalne prisotnosti vetrov. Glede na to, da se z OPPN površine gozda na območju ne bodo bistveno zmanjšale, se bodo funkcije gozda ohranile, zato MKGP meni, da izvedba OPPN ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika gozdarstva in lovstva.

Direkcija RS za vode je podala mnenje, št. 35021-37/2024-2, z dne 3. 12. 2024, prejeto 9. 12. 2024, v katerem je navedla, da je, na podlagi razpoložljivih podatkov in evidenc, območje OPPN erozijsko in plazljivo, prečka ga vodotok 2. reda z vodnimi in priobalnimi zemljišči. Iz mnenja je razvidno, da bo načrtovana pozidava vplivala na časovno in količinsko prerazporeditev odtokov, ki so vezani na vodotok in sistem odvodnje mesta. Direkcija RS za vode navaja, da je zaradi neposredne bližine vodotoka treba preveriti poplavno varnost območja, razmere zaradi erozijske nevarnosti in plazljivosti na območju in posledično njegovo primernost za stanovanjsko gradnjo ter upoštevati zakonsko predpisane odmike od vodnih zemljišč. Pri pripravi strokovnih rešitev je treba upoštevati celovito hidrološko hidravlično študijo za porečje Vipave, ki je v izdelavi z namenom evidentiranja in reševanja poplavne problematike ter določitvijo ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda. Direkcija RS za vode ugotavlja, da se v fazi podaje smernic ne more opredeliti do verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami, zato meni, da v kolikor bo iz strokovnih podlag izhajalo, da izvedba OPPN nima vpliva na upravljanje z vodami, izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

Po pregledu razpoložljivih podatkov in evidenc (vir: portal e-Vode) ter ugotovitev iz mnenja Direkcije RS za vode je razvidno, da je obravnavano območje plazljivo in erozijsko ogroženo, da je treba preveriti poplavno varnost in stabilnost tal na območju ter določiti ustrezne ukrepe. Glede na to, da navedene preveritve še niso bile izvedene in omilitveni ukrepi še niso bili določeni ter zaradi zagotavljanja celovitosti omilitvenih ukrepov na območju OPPN in širše ministrstvo meni, da lahko predmetni OPPN pomembno vpliva na okolje z vidika upravljanja z vodami, zato je zanj treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. V okoljskem poročilu morajo biti zajete vse ugotovitve in omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz strokovnih podlag s področja upravljanja z vodami.

Ministrstvo je po pregledu gradiva in na podlagi meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnosti plana, značilnosti vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo:

- Z OPPN se načrtuje gradnja stanovanjske soseke z individualnimi in večstanovanjskimi stavbami ter prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.
- Območje je z veljavnim občinskim prostorskim načrtom namenjeno stanovanjskim površinam (SS), namenska raba območja se ne spreminja.
- Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir: ARSO, Atlas okolja) OPPN ne sega na območje naravnih vrednot, vendar meji na ekološko pomembno območje. Na podlagi ugotovitev ZRSVN, se na območju pojavljajo tudi pomembne sestavine biotske raznovrstnosti, zaradi česar je pričakovati pomemben vpliv.
- OPPN ne posega na območja kmetijskih zemljišč in gozdov.
- Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir: e-Vode) OPPN sega na plazljivo in erozijsko ogroženo območje, preko območja teče vodotok 2. reda. Glede na značilnosti in zahtevnost lokacije ministrstvo meni, da lahko zaradi izvedbe OPPN nastanejo pomembnejši vplivi na okolje, zato je treba v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje ugotoviti in oceniti

vplive na okolje z vidika upravljanja z vodami ter podati ustrezne omilitvene ukrepe, ki bodo zmanjšali vplive izvedbe OPPN na obravnavanem območju in širše (daljinske in kumulativne vplive).

- Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir: Ministrstvo za kulturo, GiskD pregledovalnik) OPPN ne tangira objektov ali območij kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. Skladno z navedenim ni pričakovati pomembnih vplivov OPPN na kulturno dediščino.
- Na podlagi predloženega gradiva se na območju OPPN ne načrtujejo posegi in dejavnosti, ki bi lahko povzročili pomembne vplive na zdravje ljudi.

Ministrstvo na podlagi gradiva, javno dostopnih podatkov, mnenj in meril iz 2. člena Uredbe o merilih ocenjuje, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov OPPN na biotsko raznovrstnost in področje upravljanja z vodami. Ministrstvo zato meni, da je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

V skladu z zgoraj navedenim je ministrstvo ugotovilo, da je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje po določilih 128. člena ZUreP-3. Sestavni del postopka je tudi presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave po 101. členu ZON.

Pripravila:

Mojca Lenardič
Podsekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Priloge:

- Mnenje Direkcije RS za vode, št. 35021-37/2024-2, z dne 3. 12. 2024
- Mnenje Ministrstva za zdravje s prilogo št. 354-201/2024-2 (256), z dne 29. 11. 2024
- Mnenje Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0521/2024-2, z dne 3. 12. 2024
- Mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano št. 3401-23/2006/74, z dne 29. 11. 2024

Vročiti (elektronsko):

- Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, obcina@ajdovscina.si

V vednost (elektronsko):

- IB STUDIO d.o.o., info@ibstudio.si
- Zavod za varstvo narave, OE Nova Gorica, info.ng@zrsvn.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Soče, gp.drsv-ng@gov.si
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, gp.mk@gov.si
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, gp.mz@gov.si
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo in lovstvo, gp.mkgp@gov.si