



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE**

**OBMOČNA ENOTA PIRAN**

Trg Etbina Kristana 1 | 6310 Izola  
T 05 67 10 900  
E info.pi@zrsvn.si  
www.zrsvn.si

**ISTITUTO DELLA REPUBBLICA DI SLOVENIA PER LA TUTELA DELLA NATURA | UNITÀ TERRITORIALE DI PIRANO**

Piazza Etbin Kristan 1 | 6310 Isola  
T 05 67 10 900  
E info.pi@zrsvn.si  
www.zrsvn.si

Številka: 3562-6134/2024-2  
Datum: 20. 12. 2024

**VIIAS, arhitekturno projektiranje, d.o.o.**  
**Bratov Kunovarjev ulica 7**

**1000 Ljubljana**

**ZADEVA: Splošne usmeritve za javni natečaj – dom starejših občanov Livade v Izoli**

Z vlogo oz. zahtevo, ki ni označena s številko, z dne 3. 12. 2024, prejeto dne 6. 12. 2024, ste zaprosili naslovni zavod za navajam: »določitev projektnih pogojev oz. predhodnih usmeritev v skladu z vašimi pristojnostmi, ki jih bomo vključili v natečajno nalogo«. V zahtevi (priloga 8a) je kot investitor navedeno Ministrstvo za solidarno prihodnost, Dunajska cesta 21, Ljubljana, kot pooblaščenec pa Damjana Zaviršek Hudnik, Viias arhitekturno projektiranje d.o.o..

V vlogi prosite za splošne strokovne usmeritve in morebitne omejitve, ki jih boste vključili v natečajno nalogo kot navodila za delo udeležencev natečaja pri pripravi natečajnih rešitev.

Zahtevi ste priložili:

- spremni dopis z dne 3.12.2024, pripravljen v Ljubljani;
- idejno programsko preveritev, Dom starejših Livade v Izoli, izbor listov (izdelovalec Studio Sadar, junij 2024, na samem dokumentu zapisano julij 2024, skupaj 19 listov, pooblastilo in spremni dopis nista šteta) in
- pooblastilo naročnika Ministrstvo za solidarno prihodnost z dne 26.11.2024, št. 4300-47/2024-2720-10

Ob tem opozarjamo na nedoslednost pri navajanju dokumentacije, v zahtevi (Priloga 8A) je navedena natečajna dokumentacija, št. projekta 22\_24, datum 12\_2024, projektant Viias, ki ni bila priložena vlogi.

V zvezi s predvidenim posegom smo se tudi sestali s predstavniki občine Izola, ministrstva za solidarno prihodnost in projektanta, dne 12. 11. 2024, v prostorih OE Piran ZRSVN, predvsem zaradi predvidenega začasnega dostopa iz Prešernove ceste. Na sestanku je bilo izpostavljeno, da je dostop začasnega značaja zaradi trenutno nerešenih premoženjsko pravnih zadev na sicer predvidenem dostopu iz Južne ceste. Dogovorjeno je bilo, da se »na drevo« natančno prikaže rešitev začasnega dostopa, na način da bo možno presoditi vpliv na rastišče pinij z začasnim dostopom ter da se pridobi dodatno mnenje kompetentnega arborista.

V prejeti dokumentaciji ugotavljamo naslednje:

- ni naveden status drevoreda kot naravne vrednote, niti ni omenjen ZRSVN kot mnenjedajalec,

- natančnejši prikaz vpliva na rastišče pinij ni podan,
- navedena in prikazana sta dva dostopa, eden iz podaljšanega uvoza Južne ceste in eden in Prešernove ceste; poleg uvoza je prikazan tudi peš dostop preko drevoreda pinij,
- predstavljene so 4 variantne rešitve, od katerih sta le dve izbrani za primerni (stolpič in glavnik),
- pri prikazu variante 1 – Izhodišča zunanje ureditve je zarisan dostop iz Prešernove ceste preko drevoreda pinij na severozahodnem delu objektov,
- pri prikazu variante 2 - Izhodišča zunanje ureditve je zarisan dostop iz Prešernove ceste preko drevoreda pinij prav tako na severozahodnem delu objektov in
- širina dostopne ceste, način izvedbe in za to potrebni posegi niso navedeni.

Glede na prejeto vlogo, izdajamo **splošne usmeritve** za javni natečaj po 117. členu Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 - uradno prečiščeno besedilo, 61/06 - ZDru-1, 32/08 - odl. US, 8/10 - ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23– ZDU-10; v nadaljevanju: ZON).

Po pridobitvi natečajne rešitve in izboru projekta, bomo lahko izdali projektne pogoje v ustreznih postopkih (predvidoma presoja sprejemljivosti posega na naravo po 105. a in 33. a členu ZON).

Predvideni poseg se nahaja na območju z naslednjim naravovarstvenim statusom:

Preglednica 1: Naravne vrednote

Naravna vrednota	Ident. števil.	Zvrst	Pomen	Uradna objava
Izola – drevored pinij	4562	oblikovana naravna vrednota	lokalni	Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15 in 7/19 ter sklep št. 35600-46/2017 z dne 16. 2. 2018 in sklep št. 35600-10/2021-5 z dne 21.1.2021, v nadaljevanju Pravilnik)

#### Opis naravne vrednote

Drevored pinij v Izoli je oblikovana naravna vrednota, ki izstopa po izjemnih oblikovnih lastnostih (poudarjena linija drevoreda, poudarjen habitus dreves) in izjemnih dimenzijah dreves, ki so sestavni del drevoreda. Drevored je eden od dveh najbolj ohranjenih odsekov edinega daljšega pinijevega drevoreda v Sloveniji, ki je bil ob nekdanji glavni cesti Koper-Portorož zasajen konec 30-ih let 20. stoletja. Ocenjena starost dreves je 100 let, drevesa pa so v dobrem stanju. Kljub nekaterim vrzelim v drevoredu, ki so večinoma posledica predhodnih neustrezno izvedenih posegov, je naravovarstvena vrednost drevoreda še vedno zelo velika. Zaradi izgradnje krožišča Livade je bil drevored še dodatno okrnjen, saj so padla štiri drevesa, vsako leto pa zaradi slabega stanja drevoreda in podnebnih sprememb padeta povprečno dve drevesi. Vsak dodaten poseg, še posebno v smislu odstranitve drevesa ali celo več dreves hkrati, bi bistveno zmanjšal njegovo izjemno oblikovno in pričevalno vrednost.

#### Podajamo splošne, podrobnejše in konkretne usmeritve za varstvo oblikovane naravne vrednote

##### Splošne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote

- Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj (40. člen ZON).
- Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti (5. člen Uredbe o vrstah naravnih vrednot).
- Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Podrobnejše varstvene in razvojne usmeritve za varstvo naravne vrednote (Priloga 4 Pravilnika):

- Rastlin, ki so bistveni sestavni del oblikovane naravne vrednote, se ne trga, lomi, seka, obsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za dela z rastlinami v skladu z namenom njihovega oblikovanja, izvajanja ukrepov varstva vrtno-arhitekturne dediščine na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, upošteva zgodovinske zasnove, ali za sanacijske ukrepe na drevesih.
- Izvaja se le tiste gradnje, ki so povezane z obnovitvijo ali vzdrževanjem naravne vrednote, ali izvajanjem ukrepov varstva vrtno-arhitekturne dediščine na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, upošteva zgodovinske zasnove.
- Električnih ali drugih, zračnih ali talnih vodov se ne napeljuje prek naravne vrednote, če za to obstojijo druge prostorske možnosti; talnih vodov se ne napeljuje skozi koreninske sisteme rastlin, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote.

Konkretne varstvene usmeritve oz. predlogi pogojev na območju naravne vrednote Izola – drevored pinij (ev. št. 4562) in v njeni neposredni bližini, ki jih je potrebno upoštevati pri načrtovanju in izvajanju posegov (dostop do doma za starejše iz Prešernove ceste), so naslednje:

- dostop do objekta (dom starejših občanov) iz Prešernove ceste in s tem preko drevoreda pinij, je lahko le **začasen**, pri čemer je zgornja časovna meja začasnosti omejena na 4 leta, od dneva izdaje tega mnenja;
- dostop **za potrebe gradbišča** in gradnje (predvsem s težko mehanizacijo in gradbenimi stroji) **ne poteka preko drevoreda**, ampak preko Južne ceste;
- dostop s Prešernove ceste preko drevoreda pinij je mogoč le za manjša dostavna vozila in osebna vozila;
- dostop s Prešernove ceste se uredi na način, da ni posegov odkopavanja rastišča v območje rastišča dreves (projekcija krošnje + 1,5m) oz. je le-ta minimalen, primeroma na način **mostovža**, ki je na eno strani vpet v obstoječo cestno asfaltno površino in na drugi strani izven območja rastišča dreves;
- dostop iz Prešernove ceste se prednostno zagotovi na mestu, kjer je že vrzel v drevoredu;
- drevesa, ki bodo neposredno prizadeta zaradi dostopa iz Prešernove ceste, se dodatno zaščititi s podporo, ki prepreči nagibanje dreves;
- v sklopu zunanje ureditve doma za starejše in sosednjega objekta naj se predvidi možnost umika obstoječe kolesarske in pešpoti, ki poteka preko rastišča pinij, na ureditveno območje doma za starejše, tako da se iz območja rastišča odstrani nasut kamniti material in se ga nadomesti z ustrezno zemljino za pinije;
- kot idealna in dolgoročna rešitev za pinije naj se cestišče Prešernove ceste zooža na način, da se omogoča več rastišča za drevesa, ki je prosto utrđitev (raščen teren) in se zmanjša hitrost;
- za spremljanje posegov v rastišče drevoreda v času pripravljalnih del in gradnje naj se zagotovi specialist arborista in
- v primeru, da v času začasnega dostopa pride do poslabšanja stanja prizadetih pinij, se nemudoma zagotovi nadomestna zasaditev.

Konkretne usmeritve za ostale posege na območju vpliva na naravno vrednoto so naslednje:

- Pri gradnji ali obnovi komunalne in prometne infrastrukture je treba objekte in naprave načrtovati in postaviti v taki oddaljenosti od drevesnih debel in drevesnega koreninskega sistema, da poseg ne ogrozi obstoja dreves (posušitev, nagib ipd.). Pri tem je treba upoštevati velikost koreninskega sistema (širina krošnje).
- Ograje, robnike ipd., je treba načrtovati tako, da je zagotovljen zadosten odmik od debel dreves, pri čemer se upošteva rast dreves v prihodnosti.
- Pri napeljevanju talnih vodov v neposredni bližini koreninskih sistemov, se ne sme poškodovati glavnih drevesnih korenin.
- Med gradnjo in po zaključenih delih ne sme priti do poslabšanja razmer na rastišču (propustnost za vodo, osvetlitev idr.).
- Rastišč dreves se ne sme zasipavati ali asfaltirati. V kolikor se načrtuje utrđitev prehodov za pešce ali kolesarje v neposredni bližini dreves oz. na rastišču, naj se rastišča uredijo tako (z drevesnimi rešetkami ipd.), da se ne poslabšajo razmere tal na rastišču (prepustnost za vodo, struktura tal ipd.).
- Pred izvajanjem posegov je treba drevesa na gradbišču oz. v neposredni bližini gradbišča zavarovati tako, da se prepreči poškodovanje dreves (debel, vej in koreninskega sistema).

Za dodatne razlage smo dosegljivi na kontaktih območne enote ZRSVN. Želimo uspešno pridobivanje natečajnih rešitev.

Lepo pozdravljeni.

Pripravila:

mag. Barbara Vidmar, prof. biol.  
visoka naravovarstvena svetnica  
vodja OE Piran



Poslano:

- naslovniku
- arhivu