



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE

Vojkova 1b, 1000 Ljubljana

T: 01 478 40 00
F: 01 478 40 52
E: gp.arso@gov.si
www.arso.gov.si



Številka: 35405-380/2018-5

Datum: 14. 12 2018

Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi tretjega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17, 53/17 in 52/18) in petega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ in 21/18-ZNOrg) v predhodnem postopku za nameravani poseg: prizidava hotela Maestoso v Lipici, nosilcu nameravanega posega Holdingu Kobilarne Lipica d.o.o., Lipica 5, 6210 Sežana, ki ga po pooblastilu direktorice Lorele Dobrinja zastopa ENOTA d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana, naslednji

SKLEP

1. Za nameravani poseg: prizidava hotela Maestoso v Lipici, na zemljiščih v k.o. 2458 Bazovica s parcelnimi št. 1899/49, 1899/50, 1899/52, 1899/53, 1899/57, 1899/62, 1899/63, 1899/64, 1899/68, 1899/75 in 1899/77, nosilcu nameravanega posega Holdingu Kobilarne Lipica d.o.o., Lipica 5, 6210 Sežana, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. V tem postopku stroški niso nastali.

Obrazložitev:

Agencija Republike Slovenije za okolje, ki kot organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor opravlja naloge s področja varstva okolja (v nadaljevanju naslovni organ), je dne 6. 9. 2018 s strani nosilca nameravanega posega Holdingu Kobilarne Lipica d.o.o., Lipica 5, 6210 Sežana, ki ga po pooblastilu direktorice Lorele Dobrinja zastopa ENOTA d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega) prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: prizidava hotela Maestoso v Lipici, na zemljiščih v k.o. 2458 Bazovica s parcelnimi št. 1899/49, 1899/50, 1899/52, 1899/53, 1899/57, 1899/62, 1899/63, 1899/64, 1899/68, 1899/75 in 1899/77, v skladu z 51.a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ in 21/18-ZNOrg, v nadaljevanju ZVO-1).

K zahtevi in njenim dopolnitvam z dne 7. 12. 2018 in 10. 12. 2018 je nosilec nameravanega posega priložil:

- pooblastilo št. 70-1/18 z dne 2. 2. 2018;

- potrdilo o plačilu upravne takse v višini 22,60 EUR z dne 6. 9. 2018;
- kulturnovarstvene pogoje, ki jih je pod št. 35106-0110-2/2017-M/L dne 23. 3. 2018 izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica in mnenje, ki ga je pod št. 35106-0110-6/2018-M/L dne 5. 10. 2018 izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica;
- naravovarstveno soglasje, ki ga je pod št. 35620-603/2018-3 dne 20. 4. 2018 izdala Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana;
- projektne pogoje, ki jih je pod št. 1119045 dne 26. 2. 2018 izdala ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica;
- soglasje za priključitev na vodovodno omrežje, ki ga je pod št. 610-0078/2018-2 dne 9. 3. 2018 izdal KRAŠKI VODOVOD SEŽANA d.o.o., Bazoviška cesta 6, 6210 Sežana;
- projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki jo je pod št. projekta: 360-17 dne 31. 8. 2018 izdelala Enota d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana;
- dopolnjen obrazec za začetek predhodnega postopka z navedbo BTP obstoječega in novega - prizidanega objekta, navedbo podzemne globine in časa trajanja gradnje;
- skico gradbene in ureditvene situacije 1 v M 1:500 iz projektne dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki jo je pod št. projekta: 360-17 dne 31. 8. 2018 izdelala Enota d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana;
- situacijo obstoječega in novega stanja (v dwg formatu) iz projektne dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki jo je pod št. projekta: 360-17 dne 31. 8. 2018 izdelala Enota d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana;
- dopolnjen obrazec za začetek predhodnega postopka dne 10. 12. 2018 z navedbo števila nastanjenih ljudi, BTP obstoječega in novega – prizidanega objekta in obrazložitev možnih vplivov na okolje.

V skladu s prvim odstavkom 51.a člena ZVO-1 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz tretjega odstavka 51. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 51.a člena ZVO-1 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje.

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17).

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov³⁶, G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m ali površino gradbišča 0,5 ha. V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov³⁶, G.II.3 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je nadalje izvedba predhodnega postopka obvezna za kinodvorano, gledališče, šolo, bolnišnico, zdravstveni dom, trgovski objekt, gostinski lokal, stavbo za opravljanje verskih obredov, upravne in druge vrste nestanovanjske stavbe, razen za dejavnosti iz drugih poglavij te priloge, kjer lahko biva, dela oziroma je lahko nastanjenih več kot 500 ljudi³⁷.

Predmet nameravanega posega je oblikovna in funkcionalna posodobitev hotela in spaja Maestoso v Lipici z zunanjo ureditvijo in dostopi. Obstoječi hotel se bo tudi dogradil. Obstoječi hotel, ki se bo v celoti obnovil je bruto tlorisne površine 7.006 m² in na novo prizidani del bo bruto tlorisne površine 778 m², kar skupaj znaša 7.784 m². Prizidani del hotela bo nepravilne oblike in bo imel 5 etaž. Višina objekta bo največ 15,85 m od kote tlaka do vrha stavbe. Objekt bo pritličen in bo zaradi konfiguracije terena 1. etaža deloma vkopana. Skupna površina gradbišča bo 9.970 m² (0,997 ha). Skupno število nastanjenih ljudi v hotelu bo 650.

Glede na to, da površina gradbišča (0,997 ha) in število nastanjenih ljudi (650 ljudi) presegata zgoraj navedena pragova, je za nameravani poseg v skladu s točkama G.II.1.1 in G.II.3 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, treba izvesti predhodni postopek.

Nosilec nameravanega posega namerava obstoječi hotel Maestoso v Lipici obnoviti z zunanjo ureditvijo in dostopi ter tudi dograditi. Od obstoječih stavbnih delov se bo ohranila samo konstrukcija, vse ostalo se bo odstranilo in ponovno izdelalo. V sklopu energetske sanacije fasade se bodo vsem hotelskim sobam dogradili tudi balkoni. Zmogljivost hotela bo skupaj 139 sob s spremljajočim gostinskim in kongresnim programom. Gradbena dela bodo po oceni trajala 12 mesecev.

Komunalna in energetska ureditev:

Objekt bo priključen na obstoječe vodovodno, kanalizacijsko (interno kanalizacijsko omrežje Kobilarne Lipica) in telefonsko omrežje.

Elektrika:

Z nameravanim posegom se bo zgradil nov električni priključek in nova merilna omarica. Obstoječa trafo postaja TT 297 Maestoso se bo prestavila.

Odvajanje meteornih in fekalnih voda:

Padavinske meteorne vode bodo ponikale v ponikovalnico. Odvajanje komunalnih (fekalnih) voda bo urejeno preko obstoječe čistilne naprave Lipica zmogljivosti 600 PE.

Prometna in zunanja ureditev:

Dostop do javne poti ali ceste je obstoječ. Novih parkirnih mest z nameravanim posegom ni predvidenih.

Odpadki:

Gradbeni odpadki se bodo ločeno zbirali na začasni deponiji znotraj gradbišča in se nato predali zbiralcu ali predelovalcu gradbenih odpadkov. Mešani komunalni odpadki se bodo prav tako zbirali ločeno v zabojnikih, ki jih bo praznilo in odvažalo Komunalno podjetje Sežana d.d..

Naslovni organ je na podlagi prejete dokumentacije in v skladu s Prilogo 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje ugotovil, da za nameravani poseg glede na njegove značilnosti, lokacijo in možne vplive ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Naslovni organ je tako ugotovil:

1. Značilnosti posega

- Velikost in zasnova celotnega posega: območje nameravanega posega leži v parku Lipica in je del Kobilarne Lipica, in sicer na zemljiščih v k.o. 2458 Bazovica s parcelnimi št. 1899/49, 1899/50, 1899/52, 1899/53, 1899/57, 1899/62, 1899/63, 1899/64, 1899/68, 1899/75 in 1899/77. Nosilec nameravanega posega namerava obstoječi hotel v celoti obnoviti in ga tudi dograditi. V sklopu energetske sanacije fasade bodo vsem hotelskim sobam dogradili tudi balkone. Obstoječi hotel, ki se bo v celoti obnovil je bruto tlorisne površine 7.006 m² in na novo prizidani del hotela bo bruto tlorisne površine 778 m², kar skupaj znaša 7.784 m². Objekt, ki bo po izgradnji nepravilne oblike bo imel 5 etaž. Višina objekta bo največ 15,85 m od kote tlaka do vrha stavbe. Objekt bo pritličen in bo zaradi konfiguracije terena 1. etaža deloma vkopana. Skupna površina gradbišča bo 9.970 m² (0,997 ha). Gradbena dela bodo po oceni trajala 12 mesecev. Skupno število nastanjenih ljudi v hotelu bo 650. Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: nameravani poseg se nahaja znotraj parka Lipica in je del Kobilarne Lipica. Najbližji stanovanjski objekt (naselje Loka) je od nameravanega posega oddaljen min. 2 km. Nameravani poseg je z obstoječim hotelom Maestoso v Lipici tako prostorsko kot tudi funkcionalno povezan, zato so v nadaljevanju obravnavani kumulativni učinki nameravanega posega in obnova oz. rekonstrukcija obstoječega hotela Maestoso v Lipici.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: v času gradnje in obratovanja bo v rabi voda iz javnega vodovodnega omrežja. Predvidena poraba vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar se porabe večjih količin, glede na obseg in način gradnje, ne pričakuje. Z uporabo predvidenega hotela Maestoso v Lipici se bo poraba vode, v času obratovanja, ki se bo zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja, nekoliko povečala. Ocenjena letna poraba vode za hotel Maestoso v Lipici znaša 17.800 m³. Povečanje porabe vodovodne vode na nivoju Kraškega vodovoda Sežana bo manj pomembno.
- Nastajanje odpadkov: v času gradnje bodo nastajali naslednji gradbeni odpadki: 17 01 01 beton (204 m³), 17 01 02 opeka (105 m³), 17 01 03 ploščice in keramika (14 m³), 17 01 07 mešanica betona, opek (5 m³), 17 02 01 les (84 m³), 17 02 02 steklo (5 m³), 17 02 03 plastika (10 m³) in 17 05 04 zemljina ter kamenje (2.500 m³). Zemeljski izkop se bo ponovno uporabil na istem ali drugem gradbišču. V primeru nastanka nevarnega odpadka (azbest,..) se bo ravnalo v skladu z veljavno zakonodajo. V času gradnje se bodo vsi nastali odpadki ločevali do predaje pooblaščenemu zbiralcu ali predelovalcu gradbenih odpadkov. Začasne deponije vseh gradbenih odpadkov bodo omejene na območje gradbišča.
V času obratovanja bodo nastajali mešani komunalni odpadki, ki se bodo ustrezno ločevali in odlagali na zbirnem mestu. Mešane komunalne odpadke bo sproti odvažalo Komunalno podjetje Sežana d.d..
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba):
 - v času gradnje: emisije onesnaževal v zrak, emisije snovi v vode, odlaganje/izpusti snovi v tla, hrup in
 - v času obratovanja: emisije snovi v vode, nastajanje odpadkov, hrup, sevanje svetlobe v okolico, raba vode.
- Tveganje za zdravje ljudi: izgradnja in obratovanje nameravanega posega ne bosta vplivala na zdravje ljudi.

2. Lokacija posega v okolje

- Namenska in dejanska raba zemljišč: nameravani poseg se nahaja na območju parka Lipica in se ureja z Uredbo o načrtu prostorskih ureditev za območje Kobilarne Lipica – I. del (Uradni list RS, št. 76/08). Zemljišča nameravanega posega se, v skladu z navedeno Uredbo, nahajajo v enoti urejanja prostora LI-05, katera zemljišča po osnovni namenski rabi spadajo v posebna območja z oznako 10400.
- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju, zlasti: vodovarstvenih območij in virov pitne vode varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljišč, območja mineralnih surovin v javnem interesu: nameravani poseg se ne nahaja na vodovarstvenem območju, območju varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljiščih, niti na območju gozdnih rezervatov ali varovanih gozdov ter na območjih mineralnih surovin v javnem interesu.
- Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja, pri čemer se s posebno pozornostjo obravnavajo naslednja območja t.j. vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo vode, zlasti mokrišča, obrežna območja, rečna ustja, obalna območja in morsko okolje; gorska in gozdna območja; območja, varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave; območja, na katerih je že ugotovljena čezmerna obremenitev okolja ali se predvideva, da je okolje čezmerno obremenjeno; gosto poseljena območja; krajine in območja zgodovinskega, kulturnega ali arheološkega pomena, zlasti območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine: lokacija nameravanega posega se nahaja izven poplavnih območij (območij pomembnega vpliva poplav), erozijsko ogroženih območij ter plazljivih in plazovitih območij. V bližini nameravanega posega tudi ni površinskih vodotokov, niti priobalnih zemljišč. Nameravani poseg se nahaja na varovanem območju z naslednjimi naravovarstvenimi statusi: na območju naravne vrednote Lipica – pašniki in gozdovi, ID 3709 (Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15), na območju Natura 2000: Kras (SAC – SI30003276) in Kras (SPA SI5000023) (Uredba o posebnih varstvenih območjih (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13, 39/13-Odl. US, 3/14 in 21/16 in 47/18), in na ekološko pomembnem območju: Kras, ID 51100 (Uredba o ekološko pomembnih območjih, Uradni list RS, št. 48/4, 33/13, 99/13 in 47/18). Nosilec nameravanega posega je glede na navedeno pridobil tudi naravovarstveno soglasje pod št. 35620-603/2018-3 dne 20. 4. 2018, ki ga je izdala Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana. Nameravani poseg se nahaja tudi na območju nepremične kulturne dediščine, vpisane v register nepremične kulturne dediščine na podlagi 9. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg), in sicer na: EŠD 7245 Lipica – Kobilarna Lipica. Nosilec nameravanega posega je pridobil kulturnovarstvene pogoje št. 35620-35106-0110-2/2017-M/L z dne 23. 3. 2018 in kulturnovarstveno mnenje št. 35106-0110-6/2018-M/L z dne 5. 10. 2018, ki ju je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica.

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov (vplivov)

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: izgradnja in obratovanje nameravanega posega ne bo vplivalo na zdravje ljudi. Iz nadaljevanje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se vplivi ne ocenjujejo kot pomembni.

- Hrup: gradbena dela bodo potekala v dnevnem času in med delavniki, in sicer med 7.00 in 18.00 uro. V času gradnje bo hrup nadzorovan z omejenim številom delovnih strojev, ustrezno uporabo delovnih strojev in gradbene mehanizacije, celovito se bodo urejali prevozi za potrebe gradnje. Število strojev in njihov izbor mora biti v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18). Mejna vrednost za gradbišče kot vir hrupa znaša po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) 65 dBA za dnevni čas, v katerem bo potekala gradnja. Lokacija nameravanega posega je na območju Kobilarne Lipica, kjer ni v bližini stanovanjskih hiš. Najbližja stanovanjska hiša je od nameravanega posega oddaljena min. 2 km (naselje Loka). Glede na vse navedeno in kratek čas trajanja gradbenih del (12 mesecev) se vpliv nameravanega posega na obremenitev okolja s hrupom v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo vir hrupa promet, vezan na zaposlene in stranke hotela ter ventilatorje in njim podobne naprave, ki pa bodo glede na lokacijo območja Kobilarne Lipica in odsotnost stanovanjskih hiš predstavljale zanemarljivo obremenitev. Naslovni organ ocenjuje vpliv hrupa nameravanega posega tudi v času obratovanja kot manj pomemben.

- Emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov: pri nameravanem posegu bodo v času izvajanja gradbenih del nastajale emisije onesnaževal v zrak, ki bodo posledica izpušnih plinov gradbene mehanizacije in tovornih vozil za dovoze in odvoze z gradbišča. Med gradnjo se bo onesnaževanje zraka zmanjšalo z ustreznim vzdrževanjem in upravljanjem delovnih strojev in prometnih vozil ter uporabo tehnično brezhibnih gradbenih strojev in prevoznih sredstev. V času gradnje bodo nastajale tudi emisije toplogrednih plinov v obliki CO₂ iz gradbenih strojev in tovornih vozil, ki jim bodo motorje med nedelovanjem oz. postanki izklapljali. Čas delovanja gradbenih strojev in število voženj tovornih vozil bo načrtovano racionalno in ekonomično. Pri rušenju obstoječega objekta tramov, gradbenega pohištva in lahkih gradbenih elementov se ne bo odmetavalo, temveč odlagalo oz. premeščalo ročno ali z gradbenimi dvigali. Rušenje se bo izvajalo v čim večjih kosih, prah, ki bo nastajal pri rušenju pa se bo vezal na gradbeni material z omočenjem. Pri rušenju obstoječega objekta se bo uporabljalo pokrove in zaporne stene za preprečevanje širjenja prahu. Nosilec nameravanega posega bo izvajal vlaženje sipkega materiala nezaščitenih površin, prometnih površin ter preprečil raznašanje materiala z gradbišča. Skladišča ali začasna odlagališča razsutega gradbenega materiala se bo uredilo čim bližje gradbišču. Emisije prahu bodo izrazitejše v suhem in vetrovnem vremenu. Za čas gradnje je treba izvajati ukrepe (vlaženje prometnih in manipulativnih površin, s katerih se lahko nekontrolirano širi prašni delci ob suhem in vetrovnem vremenu, vlaženje terena, vlaženje sipkih materialov na tovornih vozilih) v skladu z določili Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11) za zmanjšanje tovrstnih vplivov. Glede na navedeno in kratek čas gradnje (12 mesecev), naslovni organ ocenjuje vpliv na emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov v času gradnje nameravanega posega kot manj pomemben.

V času obratovanja bodo emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov predvsem posledica prometa, vezanega na zaposlene in stranke hotelskega kompleksa. Predvidena je učinkovita raba energije, ki bo energetska sanacija fasadnega ovoja hotela v pasivnem ali nizko energijskem razredu z uporabo rekuperacije. Vpliv na kakovost zunanjega zraka in emisije toplogrednih plinov na območju nameravanega posega naslovni organ ocenjuje kot manj pomemben.

- Emisije snovi v vode in tla: do emisij snovi v vode in tla lahko pride v času gradnje, kot posledica izlitja olj ali goriv iz mehanizacije. Mehanizacija mora biti redno vzdrževana

ter tehnično brezhibna. V primeru nesreče je treba takoj ukrepati, onesnaženje omejiti in območje sanirati. Kontaminirano zemljo je treba odstraniti in predati pooblaščenemu zbiralcu tovrstnih odpadkov. Ves uporabljeni material bo neškodljiv za okolje. Za začasne prometne in gradbene površine ter odlagališča materiala se bodo uporabljale infrastrukturne in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Padavinske vode iz utrjenih površin in iz strehe objekta bodo ponikale po zemljiščih v lasti investitorja. Objekt bo priključen na interno kanalizacijsko omrežje kompleksa Kobilarne Lipica. Na območju ni javnega kanalizacijskega sistema, odpadne komunalne vode Kobilarne Lipica so speljane v čistilno napravo Lipica zmogljivosti 800 PE, upravljalec čistilne naprave Lipica je podjetje CID Koper. Po končanem posegu bodo na obstoječo čistilno napravo gravitirane komunalne odpadne vode 120 zaposlenih v širšem kompleksu Kobilarne Lipica (40 PE), 45 zaposlenih v hotelu (15 PE) in 280 gostov hotela (280 PE). Največja pričakovana količina komunalne odpadne vode v Kobilarni Lipica znaša 335 PE. Kapaciteta obstoječe čistilne naprave ustreza tudi nameravani prizidavi hotela.

V času obratovanja, se bo pred uporabo preverila vodotesnost kanalizacijskega omrežja. Zagotovljeno bo zajetje in čiščenje padavinske odpadne vode v skladu z veljavnimi predpisi. Vse parkirne in povozne površine bodo utrjene in nagnjene proti vtoku v lovilec olj. Naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na emisije snovi v vode in tla kot manj pomemben.

- Odpadki: v času gradnje bodo nastajali naslednji gradbeni odpadki: 17 01 01 beton (204 m³), 17 01 02 opeka (105 m³), 17 01 03 ploščice in keramika (14 m³), 17 01 07 mešanica betona, opek (5 m³), 17 02 01 les (84 m³), 17 02 02 steklo (5 m³), 17 02 03 plastika (10 m³) in 17 05 04 zemljina ter kamenje (2.500 m³). Zemeljski izkop se bo ponovno uporabil na istem ali drugem gradbišču. V primeru, da bo v času rušitve objekta nastal kakšen nevaren odpadek (azbest,..) se mora ravnati v skladu z veljavno zakonodajo. V času gradnje se bodo vsi nastali odpadki ločevali do predaje pooblaščenemu zbiralcu ali predelovalcu gradbenih odpadkov. Začasne deponije vseh gradbenih odpadkov bodo omejene na območje gradbišča.

V času obratovanja bodo nastajali mešani komunalni odpadki, kot posledica hotelske dejavnosti. Tudi za nastale dodatne količine odpadkov se bo uporabil obstoječ sistem, tj. ločeno zbiranje in oddaja pooblaščenemu zbiralcu. Mešane komunalne odpadke bo odvažalo KSP d.d. Sežana. Glede na navedeno, naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov v času gradnje in obratovanja kot manj pomemben.

- Sevanje svetlobe v okolico: v času gradnje ni predvidena osvetlitev gradbišča, saj se bodo gradbena dela večinoma izvajala podnevi. V primeru, da bi se pojavila potreba delu v temi (npr. pozimi, ko je krajši dan), se bodo uporabile take svetilke, ki bodo imele snop usmerjen navzdol.

Zunanja razsvetljava bo v dnevnem času ugasnjena, razen v primeru slabih vremenskih razmer (npr. gosta megla, močan dež). Morebitna svetila bodo opremljena z senzorji oz. samodejnim vklopom in izklopom in bodo v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Naslovni organ ocenjuje vpliv sevanja svetlobe v okolico v času gradnje in obratovanja kot manj pomemben.

- Vidna izpostavljenost: v času gradnje bodo na gradbišču postavljeni žerjavi in območje nameravanega posega bo ograjeno z gradbeno ograjo, ki bo vidna iz okolice za krajši čas (12 mesecev).

V času obratovanja bo nameravani poseg viden, vendar bo njegova namembnost skladna z njegovo lokacijo in ne bo izstopal. Hotel Maestoso je del Kobilarne Lipica, ki je spomenik državnega pomena in je varovan s strani Zavoda za varstvo kulturne

dediščine. Ob upoštevanju navedenih kulturnovarstvenih pogojev in mnenja, bo vpliv na krajinsko sliko nepomemben.

- Vibracije: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajale vibracije kot posledica obratovanja gradbene mehanizacije in prometa s tovornimi vozili. Vibracije bodo najbolj izrazite v času rušitvenih del in postavitve temeljev. Izvajanje intenzivnejših gradbenih del se bo omejilo le na dnevni čas med delavnikom. Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv na okolje v času gradnje nameravanega posega, kot manj pomemben.
V času obratovanja nameravanega posega vibracije ne bodo nastajale.
- Sprememba vegetacije: v času pripravljanih in gradbenih del se bo spremenila vegetacija (iz zelenice parka v pozidana zemljišča), pri čemer se ne bo posegalo v zavarovana območja, predvsem v naravno vrednoto Lipica – pašniki in gozdovi (ID 3709). Glede na navedeno, je nosilec nameravanega posega pridobil naravovarstveno soglasje pod št. 35620-603/2018-3 dne 20. 4. 2018, ki ga je izdala Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana. Ob upoštevanju varstvenih usmeritev oz. opozoril iz pridobljenega naravovarstvenega soglasja, naslovni organ ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na spremembo vegetacije manj pomemben.
- Raba vode: v času gradnje nameravanega posega se bo uporabljala voda iz obstoječega vodovodnega omrežja.
Hotelski kompleks bo priključen na javno vodovodno omrežje. Za obratovanje hotelskega kompleksa bo uporabljena vodovodna voda. Ocenjena letna poraba vode za hotel znaša 17.800 m³. Naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na rabo vode kot manj pomemben.
- Vplivi na območja varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave: nameravani poseg se nahaja na varovanem območju z naslednjimi naravovarstvenimi statusi: na območju naravne vrednote Lipica – pašniki in gozdovi, ID 3709 (Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15), na območju Natura 2000: Kras (SAC – SI30003276) in Kras (SPA SI5000023) (Uredba o posebnih varstvenih območjih (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13, 39/13-Odl. US, 3/14 in 21/16 in 47/18) ter na ekološko pomembnem območju: Kras, ID 51100 (Uredba o ekološko pomembnih območjih, Uradni list RS, št. 48/4, 33/13, 99/13 in 47/18). Nosilec nameravanega posega je s strani naslovnega organa (Sektor za ohranjanje narave) pridobil naravovarstveno soglasje št. 35620-603/2018-3 z dne 20. 4. 2018. Glede na navedeno naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na varovana območja kot manj pomemben.
- Vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino: območje nameravanega posega se nahaja na območju nepremične kulturne dediščine, vpisane v register nepremične kulturne dediščine na podlagi 9. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg), in sicer na: EŠD 7245 Lipica – Kobilarna Lipica (spomenik državnega pomena, vplivno območje spomenika in kraška kulturna krajina). Nosilec nameravanega posega je pridobil tudi kulturnovarstvene pogoje št. 35620-35106-0110-2/2017-M/L z dne 23. 3. 2018 in mnenje št. 35106-0110-6/2018-M/L z dne 5. 10. 2018, ki ju je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica. Rekonstrukcija obstoječega hotela je dovoljena pod pogojem, da se izboljša obstoječe stanje. Pri nameravanem posegu ni dovoljeno uporabiti kraških ali mediteranskih elementov oblikovanja. Arhitekturno oblikovanje mora biti sodobno in monumentalno. Prav tako tudi ni dovoljeno stilizirati krajinskih elementov na arhitekturi tako v barvi kot tudi v obliki. V primeru, da na območju nameravanega posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora nosilec nameravanega posega od Ministrstva za kulturo pridobiti kulturnovarstveno soglasje za

raziskavo in odstranitev dediščine. Ob upoštevanju vseh kulturnovarstvenih pogojev iz navedenega mnenja naslovni organ ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na kulturno dediščino manj pomemben.

- Drugi vplivi nameravanega posega, upoštevajoč merila za ugotavljanje, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki so v prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ne bodo pomembni.


Na podlagi zgoraj navedenih dejstev naslovni organ v skladu z določili 51.a člena ZVO-1 ugotavlja, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje, saj nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje, zato je bilo odločeno, kot izhaja iz 1. točke izreka tega sklepa.

V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 2. točke izreka tega sklepa.

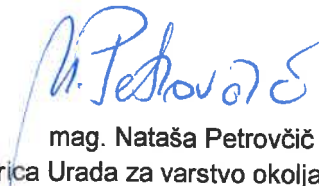
Pouk o pravnem sredstvu: Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 15 dni od dneva vročitve tega sklepa. Pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Agenciji Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,10 EUR. Upravno takso se plača v gotovini ali drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti in o plačilu predloži ustrezno potrdilo.

Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25518-7111002-00435418.

Postopek vodila:


Mojca Holozan
višja svetovalka II




mag. Nataša Petrovčič
direktorica Urada za varstvo okolja in narave

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: ENOTA d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana (za: Holding Kobilarne Lipica d.o.o., Lipica 5, 6210 Sežana) - osebno.

Poslati:

- enotni državni portal e-uprava;
- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in naravo, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si);
- Občina Sežana, Partizanska c. 4, 6210 Sežana – po elektronski pošti (obcina@sezana.si).

