



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: 35405-52/2018-12
Datum: 28. 1. 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, 52/18 in 84/18) 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, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE) v predhodnem postopku za nameravani poseg: prenova kuhinje in razširitev restavracije IZC Perla v Novi Gorici, nosilcu nameravanega posega HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica, ki ga po pooblastilu predsednika uprave Tomaža Repinca zastopa podjetje Projekt d.d., Kidričeva ulica 9A, 5000 Nova Gorica, naslednji

S K L E P

1. Za nameravani poseg: prenova kuhinje in razširitev restavracije IZC Perla v Novi Gorici na zemljišču v k.o. 2304 Nova Gorica s parcelno št. 690/3, nosilcu nameravanega posega HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. V tem postopku stroški niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v:

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 9. 2. 2018 s strani nosilca nameravanega posega HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica, ki ga po pooblastilu predsednika uprave Tomaža Repinca zastopa podjetje Projekt d.d., Kidričeva ulica 9A, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega) prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: prenova kuhinje in razširitev restavracije IZC Perla v Novi Gorici, 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, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE, v nadaljevanju ZVO-1).

K zahtevi je nosilec nameravanega posega priložil:

- potrdilo o plačilu upravne takse;
- pooblastilo št. 15080-019D-18 za zastopanje z dne 23. 1. 2018;
- skico z označeno lokacijo nameravanega posega v merilu 1:1000, februar 2018, Omnia Arhing d.o.o., Pot do šole 2a, 1000 Ljubljana;
- skico z označeno lokacijo nameravanega posega na orto-foto posnetku.

Zahteva je bila dne 21. 9. 2018 in 13. 12. 2018 dopolnjena, in sicer s/z:

- dopolnjenim obrazcem zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 20. 9. 2018;
- skicama z označeno lokacijo nameravanega posega;
- skico z označeno lokacijo nameravanega posega na orto-foto posnetku.
- novim, dopolnjenim obrazcem zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 13. 12. 2018 ter
- Strokovno oceno možnih pomembnih vplivov na okolje za prenovo kuhinje in razširitev restavracije IZC Perla v Novi Gorici, št. proj. 121/2018, december 2018, GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., Šmartinska cesta 72, 1000 Ljubljana.

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). Prvi odstavek 3. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje določa, da so vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov v okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje navedene v Prilogi 1 te uredbe in označeni z oznako X v stolpcu PP. Podrobnejša merila za ugotovitev o potrebnosti izvedbe presoje vplivov na okolje in izdaje okoljevarstvenega soglasja so določena v Prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje.

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v četrtem odstavku 3. člena nadalje določa, da se predhodni postopek izvede tudi za poseg v okolje, ki sam ne dosega praga, ki je za to vrsto posega določen pri opisu vrste posega, označenega z oznako X v stolpcu z naslovom PP v prilogi 1 te uredbe, če je funkcionalno in prostorsko povezan z drugimi že izvedenimi ali nameravanimi posegi v okolje in skupaj z njimi ta prag dosega ali presega.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1 Stavba, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m ali kjer površina gradbišča presega 1 ha, Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je obvezna izvedba presoje vplivov na okolje.

Za druge stavbe, ki presegaajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m ali kjer površina gradbišča presega 0,5 ha je v skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, predpisana izvedba predhodnega postopka.

Nadalje, je v skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.3 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, izvedba predhodnega postopka prav tako obvezna, če gre za kinodvorano, gledališče, šolo, bolnišnico, zdravstveni dom, trgovinski objekt, gostinski lokal, stavbo za opravljanje verskih obredov, upravno in druge vrste nestanovanjskih stavb, razen za dejavnosti iz drugih poglavij te priloge, kjer lahko biva, dela oziroma je lahko nastanjenih več kot 500 ljudi.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega prenovu kuhinje, razširitev restavracije in ureditev terase za počitek zaposlenih v in ob hotelskem delu IZC Perla v Novi Gorici. Skupna bruto tlorisna površina nameravanega posega t.j. prenova kuhinje in razširitev restavracije, bo 779 m². Z nameranim posegom se bo bruto tlorisna površina hotelskega objekta IZC Perla iz 20.736 m² povečala na 21.515 m². Nameravani poseg se bo izvedel nad obstoječo kletno etažo, na gradbišču površine 1.769 m², od tega bo bruto površina za dograditev 779 m² in 990 m² za preureditev zunanje ureditve. Z izvedbo nameravanega posega višina hotelskega dela IZC Perla ne bo presegala 50 m, prav tako se ne bo posegalo v globino 10 m in več. Globina obstoječe kleti, v katero se ne bo posegalo, je -7,34 m. V objektu kuhinje in restavracije se bo po predvideni razširitvi lahko istočasno zadrževalo maksimalno 226 gostov in 35 osebja. V celotnem hotelskem delu IZC Perla pa se bo po izvedbi nameravanega posega lahko istočasno zadrževalo maksimalno 1.282 gostov in 75 zaposlenih.

Glede na to, da bosta bruto tlorisna površina hotelskega dela IZC Perla v Novi Gorici po izvedbi nameravanega posega (21.515 m²) in maksimalno število oseb, ki se bodo lahko, po izvedbi nameravanega posega, istočasno zadrževale v celotnem hotelskem delu IZC Perla v Novi Gorici (1.357 oseb) presegala pragova, 10.000 m² bruto tlorisne površin in 500 oseb, ki se lahko hkrati nahajajo v nestanovanjskem objektu, je za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek v skladu s točkama G.II.1.1 in G.II.3 Priloge 1 v povezavi s četrtem odstavkom 3. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

Nosilec nameravanega posega namerava prenoviti kuhinjo, razširiti restavracijo in urediti teraso za počitek zaposlenih v in ob hotelskem delu IZC Perla v Novi Gorici. Terasa za počitek zaposlenih bo izvedena na obstoječi strehi v prvem nadstropju nad obstoječo centralno kuhinjo. Zaradi izvedbe nameravanega posega (razširitev restavracije) na parkirišču se bo ukinilo 37 parkirnih mest.

Dograditev restavracije je predvidena v pritličju, ureditev terase za zaposlene pa na strehi v prvem nadstropju. Prenova kuhinje je predvidena v obstoječem objektu, terasa za zaposlene pa na strehi obstoječega objekta. Razširitev obstoječe restavracije je predvidene ob hotelu v centralnem delu IZC Perla, ki je z vseh strani obdan z obstoječimi objekti in sicer s severa z objektom igralnice, z zahoda in juga s hotelom, katerega del je tudi kuhinja in restavracija, ter z vzhoda s parkirno hišo. Kapaciteta obstoječe restavracije je maksimalno 149 sedežev. Po predvideni razširitvi bo maksimalna kapaciteta 226 sedežev. S prenovu kuhinje in razširitvijo restavracije se število gostov IZC Perla ne bo povečalo, jih bo pa možno lažje in hitreje postreči s hrano.

Gradbena dela se bodo izvajala ca. 5,5 mesecev (gradnja objekta 60 dni, obrtniška dela 90 dni in zunanja ureditev 15 dni). Gradbišče bo obdano z ograjo. Dostop do gradbišča bo z Vojkove ceste. Dela se bodo izvajala od ponedeljka do sobote, v dnevem času, od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure, ob sobotah od 6. do 16 ure. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Vsa dela na gradbišču se bodo izvajala z mobilno gradbeno mehanizacijo. Gradbiščni kontejner (pisarne, garderobe in sanitarije) bo postavljen znotraj gradbišča. Z gradbiščem povezan tovorni promet se ocenjuje na približno 20 tovornih vozil dnevno.

Naslovni organ je na podlagi prejete dokumentacije in v skladu s Prilogo 2 Uredbe o posegih v 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: nameravani poseg je načrtovan na zemljišču v k.o. 2304 Nova Gorica s parcelno št. 690/3. Velikost gradbišča za izgradnjo nameravanega posega bo 1.769,00 m² oz. ca. 0,2 ha. Gradbena dela se bodo izvajala ca. 5,5 mesecev (gradnja objekta 60 dni, obrtniška dela 90 dni in zunanja ureditev 15 dni).
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: nameravani poseg predstavlja hotelski del IZC Perla – Nova Gorica, ki je sestavljen iz treh funkcionalno samostojnih objektov, in sicer iz:
 - garažne hiše, ki je bila zgrajena 1997 in je funkcionalno samostojen objekt namenjen parkiranju osebnih avtomobilov. Bruto tlorisna površina objekta garažne hiše je 9.251 m². Objekt se v skladu z določili Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) in Tehničnimi smernicami TSG-V-006:2018 uvršča med: 12420 Garažne stavbe;
 - igralnice, ki je bila generalno rekonstruirana in dograjena leta 2000 in 2001. Gre za funkcionalno samostojen objekt namenjen igralništvu. Zaradi strogih pravil v igralništvu, je objekt funkcionalno ločen od hotelskega dela in ima s kontrolo dostopa omejen dostop obiskovalcev. Bruto tlorisna površina objekta igralnice je 19.303 m². Objekt se v skladu z določili Uredbe o razvrščanju objektov in Tehničnimi smernicami TSG-V-006:2018 uvršča med: 12610 – stavbe za kulturo in razvedrilo;
 - hotelskega objekta, ki je bil prenovljen in dograjen leta 2007. Gre za funkcionalno samostojen objekt namenjen nastanitvi gostov. V pritličnem delu se že nahaja obstoječa kuhinja z restavracijo. Bruto tlorisna površina hotelskega objekta je 20.736 m². Objekt se v skladu z določili Uredbe o razvrščanju objektov in Tehničnimi smernicami TSG-V-006:2018 uvršča med: 12111 hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba): nameravani poseg bo imel naslednje vplive na okolje:
 - v času gradnje: hrup, emisije onesnaževal v zrak, emisije snovi v vode, odlaganje / izpusti snovi v tla, nastajanje odpadkov, vibracije in raba vode;
 - v času obratovanja: hrup, emisije onesnaževal v zrak, emisije snovi v vode, nastajanje odpadkov in raba vode.
- Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb: nameravani poseg se ne uvršča med obrate manjšega ali večjega tveganja za okolje. Odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode bo urejeno. Industrijska odpadna voda v objektih ne bo nastajala. Lokacija nameravanega posega se nahaja izven območij ogroženih zaradi poplav, vodovarstvenih območij in območij nevarnosti pojavljanja zemeljskih plazov. Tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč povezanih z nameravanim posegom bo zanemarljivo oz. vpliva ne bo.
- Tveganje za zdravje ljudi: nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanega tveganja za zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa, svetlobe in tveganja zaradi nesreč), vpliva ne bo.

2. Lokacija posega v okolje

- Namenska in dejanska raba zemljišč: lokacija nameravanega posega se nahaja v centru Mestne občine Nova Gorica, v centralnem delu kompleksa IZC Perla, in sicer v

in ob hotelskem delu IZC Perla, kjer je v obstoječem stanju dvorišče s 37 parkirnimi mesti. Lokacija je z vseh strani obdana z obstoječimi objekti in sicer s severa z objektom igralnice, z zahoda s hotelom, ki se mu objekt priključuje, z juga s hotelom in z vzhoda s parkirno hišo. Teren na predmetni lokaciji je raven. Absolutna kota je ca. 97 m nadmorske višine. Dejanska raba tal območja nameravanega posega je 3000 pozidano in sorodno zemljišče.

Nameravani poseg se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 13/18) in Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kulturni center v Novi Gorici (Uradni list RS, št. 57/09). Območje nameravanega posega pa je namenjeno centralnim dejavnostim.

- 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 območjih mineralnih surovin v javnem interesu. Najbližje vodovarstveno območje se nahaja v ca. 2.000 m oddaljenosti od nameravanega posega.
- 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: nameravani poseg se nahaja izven območij ogroženih zaradi poplav, vodnih in priobalnih zemljišč, vodovarstvenih območij, degradiranih območij zaradi čezmerne onesnaženosti zraka, območij varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom ter zavarovanih območij narave in območij naravnih vrednot. Najbližje območje Natura 2000: Dolina Vipave, SI3000226 SAC je od območja nameravanega posega oddaljeno več kot 600 m. Najbližji vodotok (Potok Koren – vodotok II. reda) je od lokacije nameravanega posega oddaljen približno 560 m. Se pa območje nameravanega posega nahaja na območju varstva kulturne dediščine, EŠD 487: naselbinska dediščina Nova Gorica – mestno jedro.

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov (vplivov)

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: nameravani poseg tako v času gradnje, kot v času obratovanja ne bo vplival na zdravje ljudi, saj gre za posege, ki bodo izvedeni v centralnem delu IZC Perla (v in ob hotelskem delu IZC Perla), kjer je v obstoječem stanju dvorišče s 37 parkirnimi mesti.
- Hrup: nameravani poseg se v skladu z določili Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. V skladu s sedemnajsto točko 3. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) gradbišče nameravanega posega ni vir hrupa, saj za nameravani poseg izvedba presoje vplivov na okolje ni potrebna. Viri hrupa na območju IZC Perla so hladilni agregat na območju parkirišča v sredini hotelskega kompleksa, kogeneracija, občasno delovanje Diesel agregata ter klimatske naprave vzhodne strojnice, ki so prav tako locirane na dvorišču hotelskega kompleksa

in usmerjene proti jugu. Vsi navedeni viri hrupa predstavljajo konstantne vire hrupa brez impulznega značaja.

V času gradnje bodo nastajale emisije hrupa zaradi delovanja gradbene mehanizacije in tovornega prometa za dovoze in odvoze z gradbišča. Glede na to, da bo gradbišče locirano v centralnem delu IZC Perla, bodo obstoječi objekti IZC Perla, ki obdajajo lokacijo z vseh strani, predstavljali zvočno bariero, tako da se hrup gradbišča izven lokacije praktično ne bo širil. Iz Poročila o preskusu, CEVO – PP – 494/2018, z dne 12. 12. 2018, ki ga je izdelal IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor izhaja, da zaradi obratovanja virov hrupa na IZC Perla mejne vrednosti kazalcev hrupa pred stavbami z varovanimi prostori niso presežene na nobenem mestu ocenjevanja za območje s III. stopnjo varstva pred hrupom (L_{dan} (dBA): 58, $L_{več}$ (dBA): 53, $L_{noč}$ (dBA): 48 in L_{dvn} (dBA): 58) v nobenem obdobju dneva.

Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo po oceni projektanta trajalo približno 5,5 mesecev, od tega gradnja objekta približno 60 dni, obrtniška dela, ki se izvajajo večinoma v objektu, pa 90 dni. Zunanja ureditev naj bi se izvedla v 15 dneh. Vsa dela na gradbišču se bodo izvajala z mobilno gradbeno mehanizacijo, ki mora ustrezati Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06, 17/11-ZTZPUS-1). Dostop do gradbišča bo iz Vojkove ceste. Ob dostopni poti ni stanovanjskih objektov. Z gradbiščem povezan tovorni promet se ocenjuje na približno 20 tovornih vozil dnevno, kar predstavlja zanemarljivo povečanje prometa po Vojkovi cesti in na hrupno obremenitev, ki jo v okolju povzroča promet po Vojkovi cesti, ne bo vplivalo. V skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se bodo gradbena dela izvajala od ponedeljka do sobote, v dnevnem času, od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure, ob sobotah od 6. do 16 ure. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Naslovni organ ocenjuje, da se bo kakovost okolja zaradi emisij hrupa v neposredni okolici gradbišča, znotraj IZC Perla, le prehodno poslabšala. Vpliv hrupa v času gradnje bo začasen in reverzibilen. Vpliva hrupa gradbišča na bližnje objekte z varovanimi prostori, pri katerih so bila tudi izbrana imisijska mesta za ocenjevanje hrupa obstoječe obremenitve, ne bo. Skupni vpliv se ocenjuje kot manj pomemben.

Z izvedbo nameravanega posega se število gostov IZC Perla ne bo povečalo, jih bo pa možno lažje in hitreje postreči s hrano. Nameravani poseg v času obratovanja ne bo dodaten vir hrupa. Glede na navedeno, naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv, v času obratovanja nameravanega posega, kot manj pomemben.

- Zrak: v času gradnje bodo emisije onesnaževal v zrak posledica izvajanja gradbenih del, prevozov tovornih vozil in obratovanja gradbenih strojev. Pri uporabi gradbene mehanizacije in tovornih vozil bodo nastajale emisije onesnaževal, ki izhajajo z izpušnimi plini iz motorjev z notranjim zgorevanjem, gradbišče pa lahko predstavlja znaten vir emisij delcev (PM_{10} , $PM_{2,5}$) v zrak, če se pri organizaciji gradbišča in izvajanju del ne upoštevajo zaščitni in omilitveni ukrepi. Izvajanje gradbenih in drugih del bo trajalo ca. 5,5 mesecev, od tega gradnja objekta in zunanja ureditev 2,5 meseca. Ker se prenova kuhinje izvede v obstoječem objektu, širitev restavracije v pritličju, pod katerim je kletna etaža z garažo in strojnico, terasa za zaposlene pa na strehi 1. etaže, se v okviru gradnje zemeljski izkopi, ki so za emisije prašnih delcev najbolj problematični, ne bodo izvajali. Za čas gradnje je treba izvajati ukrepe (prepovedano je prašno usedlino odstranjevati s pihanjem, prašne površine čistiti s stisnjenim zrakom ali čistiti na območju gradbišča s suhim pometanjem, prašne usedline je treba odstranjevati z vlažnim ali mokrim postopkom glede na stanje tehnike ali s sesalnim postopkom z uporabo primernega sesalnika za prah ali prašne usedline, prah je treba vezati na površinah materialov z vzdrževanjem vlažnosti materiala, na primer z avtomatsko

vodenim ali ročnim vodnim škropljenjem, pri premeščanju in pretovarjanju je treba gradbene odpadke odmetavati z višin, ki niso večje od višin posod ali zabojnikov, ki se uporabljajo za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov, gradbene odpadke pa je treba zbirati in prevažati v zaprtih ali pokritih posodah ali zabojnikih, na gradbišču je treba zmanjševati količine skladiščenega gradbenega materiala in gradbenih odpadkov, skladiščeni gradbeni material je treba zaradi zmanjšanja prašenja prekrivati, vlažiti ali zaslanjati pred vplivi vetra, na izvozih z gradbiščnih cest oziroma izvozih iz gradbišč na ceste, ki so javno dobro, je treba zagotoviti pranje koles in podvozja vozil, redno je treba čistiti gradbiščne ceste z učinkovitimi pometalnimi stroji, ki ne povzročajo prašenja, ali s postopki mokrega čiščenja, na gradbišču je treba omejiti hitrost vozil na največ 10 km/h, upoštevanje določil Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11) ...) za zmanjšanje tovrstnih vplivov. Vpliv bo začasen, omejen na čas trajanja gradnje, in reverzibilen. Glede na predvideni obseg del, čas trajanja gradnje in povprečno dnevno število tovornih vozil za potrebe gradbišča ter ob upoštevanju ukrepov za zmanjšanje tovrstnih vplivov, se vplivi nameravanega posega na emisije onesnaževal v zrak oz. na kakovost zraka v času gradnje ocenjujejo kot manj pomembni.

Kuhinja, ki se prenove in restavracija, ki se razširi, se v obstoječem stanju ogrevata iz obstoječe kotlovnice, v kateri sta vgrajena 2 plinska kotla (K1, K2) nazivnih moči 1400 kW (skupno 2800 kW) ter napravi za sproizvodnjo toplotne in električne energije (SPTe 1 s toplotno močjo 654 kW in električno močjo 600 kW oz. s skupno močjo 1254 kW ter SPTe 2 s toplotno močjo 313 kW in električno močjo 250 kW oz. s skupno močjo 563 kW). Iz Elaborata št. 32-528/2018 z dne 20. 3. 2018 in Elaborata št. 32-529/2018 z dne 19. 3. 2018, ki ju je izdelalo podjetje E3, energetika, ekologija, ekonomija d.o.o., izhaja, da napravi delujeta ustrezno in da niso presežene v 5. členu Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih plinskih turbin z vhodno toplotno močjo manj kot 50 MW in nepremičnih motorjev z notranjim zgorevanjem (Uradni list RS, št. 34/07) določene mejne vrednosti za ogljikov monoksid in dušikove okside. Meritve so bile opravljene 6. 3. 2018. Ker je dne 31. 3. 2018 stopila v veljavo Uredba o emisiji snovi v zrak iz srednjih kurilnih naprav, plinskih turbin in nepremičnih motorjev (Uradni list RS, št. 17/18, 59/18), bo nosilec nameravanega posega moral v letu 2019 zagotoviti meritve v skladu z novo uredbo. Iz Elaborata o ekološkem in racionalnem obratovanju kotlovnice št. 32-23/2018 z dne 28. 6. 2018 izhaja, da je delovanje obeh plinskih kotlov ustrezno in skladno z Uredbo o pregledih, čiščenju in meritvah na malih kurilnih napravah (Uradni list RS, št. 77/17) in da niso presežene emisije snovi v zrak iz male kurilne naprave v skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS št. 24/13, 2/15, 50/16 in 17/18) določene mejne vrednosti za ogljikov monoksid in dušikove okside. Z izvedbo nameravanega posega se novih virov emisij snovi v zrak ne pričakuje. Glede na navedeno in glede na to, da se z izvedbo nameravanega posega sistem ogrevanja ne bo spremenil se ocenjuje, da nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje.

- Vplivi na vode: nameravani poseg se ne nahaja na vodovarstvenem in poplavno ogroženem območju. Z gradnjo se tako ne bo posegalo na vodna in priobalna zemljišča, vpliva na površinske vode zaradi oddaljenosti ne bo. Prav tako ne bo vpliva na podtalnico, ki se odvzema za pitno vodo.

V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo. Pri normalnih pogojih gradnje, uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih

vozil ter pri ustrezni organizaciji gradbišča se vpliv gradnje na emisije snovi v vode ocenjuje kot nepomemben.

Obstoječ objekt IZC Perla je priključen na obstoječ mešan kanalizacijski sistem, kar se z izvedbo nameravanega posega ne bo spremenilo. Tako bo kuhinjska kanalizacija še naprej speljana preko lovilnika maščob v kanalizacijo. Industrijska odpadna voda v okviru predvidenega posega ne bo nastajala. Glede na navedeno se tovrstni vpliv v času obratovanja nameravanega posega ocenjuje kot nepomemben.

- Odlaganje / izpusti snovi v tla, sprememba rabe tal: v času izvajanja gradbenih del odlaganja snovi v tla ne bo, saj se bodo vsi nastali gradbeni odpadki oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Izpust snovi v tla bi bil možen le v primeru izrednega dogodka, kot je npr. trenutno izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila, kar pa je ob ustrezni organizaciji gradbišča malo verjetno. Gradnja tudi ne bo vplivala na kakovost tal na zemljiščih v okolici nameravanega posega. Ob predvidenem ravnanju z gradbenimi odpadki, ustrezni organizaciji gradbišča in uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil se vpliv na tla v času gradnje ocenjuje kot nepomemben.

Odlaganja/izpustov snovi v tla v času obratovanja ne bo, saj se bodo vsi odpadki oddajali javnemu komunalnemu podjetju, ki vrši odvoz na obravnavanem območju. Odvodnjavanje komunalne in padavinske odpadne vode bo urejeno. Lokacija posega je skladno z namensko rabo prostora že pozidna. Z realizacijo nameravanega posega se dejanska raba tal ne bo spremenila, saj je prenova kuhinje predvidena v obstoječem objektu, širitev restavracije v pritličju, pod katerim je kletna etaža z garažo in strojnico, terasa za zaposlene pa na strehi 1. etaže. Vpliva na spremembo rabe tal ne bo.

- Odpadki: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajali nenevarni gradbeni odpadki s št. 17, in sicer: beton (17 01 01), opeke (17 01 02), ploščice in keramika (17 01 03), mešanice betona, opeke, ploščic in keramike, ki niso navedene v 17 01 06 (17 01 07), les (17 02 01), steklo (17 02 02), plastika (17 02 03), bitumenske mešanice, ki niso navedene v 17 03 01 (17 03 02), aluminij (17 04 02) cink (17 04 04), železo in jeklo (17 04 05), mešanice kovin (17 04 07), Kabli, ki niso navedeni v 17 04 10 (17 04 11), Izolirni materiali, ki niso navedeni v 17 06 01 in 17 06 03 (17 06 04) in Mešanice gradbenih odpadkov in odpadkov iz rušenja, ki niso navedene v 17 09 01, 19 09 02 in 17 09 03 (17 09 04), ki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in oddajali pooblaščenim zbiralcem ali obdelovalcem tovrstnih odpadkov. Predelava odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala. Na gradbišču bodo poleg gradbenih odpadkov nastajali še mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije komunalnih odpadkov zaradi delavcev na gradbišču. Odpadke iz kemičnih stranišč, ki bodo na lokaciji le v času gradnje, se bo preko pooblaščenega podjetja odvažalo na ustrezno čistilno napravo. Odpadno embalažo, ki ovija gradbeni material ali gradbene izdelke, transportno embalažo - palete, sode, itd., se bo zbiralo ločeno in oddajalo ustreznim zbiralcem ali obdelovalcem tovrstnih odpadkov v skladu z določili Uredbe o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. 84/06, 106/06, 110/07, 67/11, 68/11-popr., 18/14, 57/15, 103/15, 2/16-popr.). Tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času gradnje, se ocenjuje kot manj pomemben.

V obstoječi kuhinji z restavracijo se odpadki zbirajo ločeno po vrstah odpadkov in se oddajajo pooblaščenemu prevzemniku odpadkov (Komunala Nova Gorica d.d.). Leta 2017 je v okviru gostinske dejavnosti nastalo ca. 82.987 kg biorazgradljivih kuhinjskih odpadkov in odpadkov iz restavracij (20 01 08) in ca. 4070 kg jedilnega olja in masti (20 01 25). S prenovo kuhinje in razširitvijo restavracije se število gostov ne bo povečalo, jih bo pa možno lažje in hitreje postreči s hrano, zato se zaradi predvidenega posega povečanja količin odpadkov iz kuhinje in restavracije ne pričakuje. Z izvedbo

nameravanega posega se prav tako ne bo spremenil način ravnanja z odpadki. Tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času obratovanja, se ocenjuje kot ne pomemben.

- Svetlobno onesnaževanje: širša okolica nameravanega posega je razsvetljena s svetilkami javne razsvetljave.

Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času (od 6. do 18. ure). Dodatna razsvetljava gradbišča ne bo potrebna, tovrstnega vpliva ne bo.

V okviru zunanje ureditve je predvidena razsvetljava, ki bo načrtovana skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13). Glede na lokacijo nameravanega posega, naslovni organ, ocenjuje, da vpliva sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja ne bo.

- Vidna izpostavljenost: nameravani poseg bo izveden v centralnem delu IZC Perla (v in ob hotelskem delu IZC Perla), kjer je v obstoječem stanju dvorišče s 37 parkirnimi mesti. Ker je lokacija je z vseh strani obdana z obstoječimi objekti, in sicer s severa z objektom igralnice, z zahoda s hotelom, ki se mu objekt priključuje, z juga s hotelom in z vzhoda s parkirno hišo ter nameravani poseg tako v času gradnje kot v času gradnje iz bližnjih objektov izven IZC Perla ne bo viden, vpliva na vidno izpostavljenost v času gradnje in v času obratovanja ne bo.

- Vibracije: na zemljišču nameravanega posega in v njegovi neposredni bližini v obstoječem stanju ni pomembnejših virov vibracij.

V času gradnje bodo nastajale vibracije kot posledica izvajanja nekaterih gradbenih del, npr. delo z gradbenimi stroji in prevozi težkih tovornih vozil. Cestni transport za potrebe gradnje bo potekal po asfaltiranih javnih cestah, na katerih je hitrost vožnje v naseljih omejena. Pri gradnji pa se z gradbenimi stroji ne bodo izvajala dela, ki so v času gradnje običajno glede vibracij bolj obremenjujoča (npr. zemeljska dela, zaščita gradbene jame s piloti), ta dela pri navedenem posegu niso predvidena, saj objekt ne bo temeljen v tla. Tovrstni vpliv bo kratkotrajen, začasen (občasen), reverzibilen in zaznaven predvsem neposredno na gradbišču (ob posameznem delovnem stroju). Glede na predvideni obseg del in čas trajanja gradnje naslovni organ tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času gradnje, ocenjuje kot nepomemben.

Nameravani poseg v času uporabe ne bodo vir vibracij. Vpliva vibracij v času obratovanja ne bo.

- Raba vode: širše območje nameravanega posega se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema Nova Gorica (upravljaavec Vodovod in kanalizacija Nova Gorica d.d.).

V času gradnje se bo voda iz javnega vodovodnega omrežja uporabljala tudi za potrebe gradbišča in gradnje. Predvidena poraba vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar se Poraba večjih količin vode se, glede na obseg in način gradnje, ne pričakuje. Naslovni organ tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času gradnje, ocenjuje kot nepomemben.

S prenovo kuhinje in razširitvijo restavracije se število gostov IZC Perla ne bo povečalo, jih bo pa možno lažje in hitreje postreči s hrano. Zato se poraba vode, ki se bo enako kot v obstoječem stanju zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja, ne bo povečala, vpliva ne bo.

- Vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino: območje nameravanega posega se nahaja na območju varstva kulturne dediščine, EŠD 487: naselbinska dediščina Nova Gorica – mestno jedro. Gre za novonastalo mesto, urejeno po Ravnikarjevih načrtih po 1947, kot nadomestilo za z mejo ločenim mestom Gorica. Glede na pozidanost območja, namembnost zemljišča, ki je že bila presojana v okviru celovite presoje vplivov na okolje in glede na dejavnost, ki je na lokaciji že prisotna, se

ocenjuje vpliv na kulturno dediščino kot nepomemben. Pred izdajo gradbenega dovoljenja bo nosilec moral za nameravani poseg pridobiti kulturnovarstveno soglasje območnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

- 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, ne bodo pomembni.

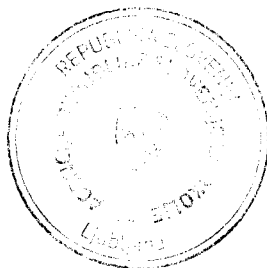
Na podlagi zgoraj navedenih dejstev naslovni organ v skladu z določili 51.a člena ZVO-1 ugotavlja, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje, saj nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje, zato je bilo odločeno, kot izhaja iz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

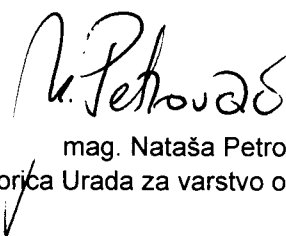
V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški 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 25518-7111002-00435419.


Ana Rezele Abramovič
sekretarka




mag. Nataša Petrovič
direktorica Urada za varstvo okolja in narave

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: PROJEKT d.d., Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica (za: HIT d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7a, 5000 Nova Gorica) – 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);
- Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica – po elektronski pošti (mestna.obcina@nova-gorica.si)