



Številka: 35405-114/2019-6

Datum: 1. 8. 2019

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, 84/18 in 10/19) 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: prizidava Spa 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 Spa Maestoso v Lipici na zemljiščih v k.o. 2458 Bazovica s parcelnimi št. 1899/57, 1899/58, 1899/59, 1899/60, 1899/62 in 1899/64, nosilcu 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 11. 3. 2019 s strani nosilca nameravanega posega Holdinga Kobilarne Lipica d.o.o., Lipica 5, 6210 Sežana (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), ki ga po pooblastilu direktorice Lorele Dobrinja zastopa ENOTA d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana, prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: prizidava Spa Maestoso v Lipici, 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, ki je bila dopolnjena dne 6. 6. 2019, je bilo priloženo:

- pooblastilo za zastopanje št. 218-22/18 z dne 6. 9. 2018;
- DGD – Spa Maestoso, št. projekta 360-17, 22. 11. 2018, ENOTA d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana;
- Vodno dovoljenje št. 35535-17/2018-4 z dne 20. 12. 2018, Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana;

- Strokovno mnenje št. 5-II-1052/2-O-18/TLBF z dne 3. 12. 2018, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica;
- Kulturnovarstveno mnenje št. 35106-0109-5/2018-ZD z dne 8. 1. 2019, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica;
- Kulturnovarstveni pogoji št. 35106-109-2/2018-M/L z dne 23. 3. 2018, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica;
- Projektni pogoji št. 1119049 z dne 15. 2. 2018, Elektro Primorska d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica;
- Mnenje k projektu št. 1150362 z dne 23. 11. 2018, Elektro Primorska d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica;
- Mnenje št. 610-0077/2018-4 z dne 11. 12. 2018, Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška cesta 6, 6210 Sežana;
- Mnenje za izdajo gradbenega dovoljenja št. 610-0078/2018-6 z dne 11. 12. 2018, Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška cesta 6, 6210 Sežana;
- dopis št. 360.17.A.012 z dne 5. 6. 2019.

Zahteva je bila dne 3. 7. 2019 dopolnjena, in sicer z dopolnjenim obrazcem zahteve za začetek predhodnega postopka.

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 posegov 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, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

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, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za stavbo, ki presega 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 objektov, G.II.3 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka 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.

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 nameravanimi ali že izvedenimi posegi v okolje in skupaj z njimi ta prag dosega ali presega.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega posodobitev ter prizidavo obstoječega bazenskega kompleksa in rušenje objekta Golf klub, katerih skupna bruto tlorisna površina znaša 2.684 m². Po posegu se bo bruto tlorisna površina objekta povečala za 716 m² in bo znašala 3.519,1 m². Maksimalno število ljudi, ki se bo lahko zadrževalo v predvidenem objektu bo 200 oseb.

Bazenski kompleks je funkcionalno in prostorsko povezan z obstoječim hotelom Maestoso, za katerega je prav tako predvidena posodobitev. Bruto tlorisna površina hotela bo po posegu znašala 7.784 m², v njem pa bo lahko nastanjenih 650 ljudi. Nameravani poseg bo torej skupaj s sosednjim objektom, tj. hotelom Maestoso obsegal 11.184 m², v obeh objektih pa bo skupno lahko 850 ljudi. Skupaj s funkcionalno in prostorsko povezanimi že izvedenimi in načrtovanimi posegi, nameravani poseg tako presega 10.000 m² bruto tlorisne površine ter presega 500 ljudi, zato je, upoštevajoč četrty odstavky 3. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje ter točko G.II.1.1 oziroma G.II.3 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek.

Opis nameravanega posega

Predmet nameravanega posega je posodobitev nedelujučega bazenskega kompleksa (bruto tlorisna površina 2.336 m²), vključno z zunanjo ureditvijo in dostopi ter rušitvijo dvoetažnega objekta Golf klub (bruto tlorisna površina 348 m²). Obstoječi bazenski kompleks se bo dogradil. Od obstoječih stavbnih delov se bo ohranila konstrukcija, vse ostalo se bo odstranilo in ponovno izdelalo. Načrtovani objekt bo pravokotne oblike in bo imel 2 etaži, zunanje tlorisne dimenzije objekta bodo 45 x 53 m. Najvišja višina objekta bo znašala 11,6 m. Po izvedbi nameravanega posega bo imel objekt bruto tlorisno površino 3.519,1 m². V objektu Spa Maestoso bo notranji bazen z garderobami, recepcija, bar, masaže, trgovina, frizer, garderobe in skladišče za golfiste, garaža ter tehnični prostori. Prostori in storitve Spa Maestoso bodo namenjeni predvsem gostom hotela Maestoso in nadgrajujejo hotelsko ponudbo Lipice.

Predviden čas gradnje je 12 mesecev. Gradbišče bo obsegalo ca. 3.900 m². Dela se bodo izvajala ob delavnikih med 7. in 18. uro. Predvidena je tudi posodobitev hotela Maestoso, ki je z nameravanim posegom funkcionalno in prostorsko povezan. Terminski načrt gradnje v tem trenutku še ni znan, vendar bo gradnja potekala ločeno za posamezen objekt.

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 namreč ugotovil:

1. Značilnosti posega

- Velikost in zasnova celotnega posega: lokacija nameravanega posega se nahaja v občini Sežana, v parku Lipica in je del Kobilarne Lipica. Nameravani poseg je načrtovan

na zemljiščih v k.o. 2458 Bazovica s parcelnimi št. 1899/57, 1899/58, 1899/59, 1899/60, 1899/62 in 1899/64. V sklopu nameravanega posega se bo posodobil bazenski kompleks, katerega bruto tlorisna površina se bo iz obstoječih 2.684 m² povečala na 3.519,1 m². Gradbišče bo obsegalo ca. 3.900 m². Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.

- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: nameravani poseg je prostorsko in funkcionalno povezan z obstoječim hotelom Maestoso, ki se nahaja južno od lokacije nameravanega posega. Predvidena je tudi posodobitev navedenega objekta, ki pa bo potekala ločeno od izvedbe nameravanega posega. V času obratovanja nameravanega posega bodo nastali kumulativni vplivi obeh objektov (emisije snovi v zrak, emisije snovi v vode, odpadki, itd). Upoštevajoč da bo nameravani poseg namenjen predvsem gostom hotela Maestoso, se ne pričakuje bistvenih dodatnih obremenitev okolja glede na obstoječe stanje.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: v času gradnje in v času obratovanja nameravanega posega se bo uporabljala voda iz javnega vodovodnega omrežja.
- 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: emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, emisije snovi v vode, odlaganje/izpusti snovi v tla, nastajanje odpadkov, hrup, vibracije, vidna izpostavljenost, sprememba vegetacije in raba vode;
 - v času obratovanja: emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, emisije snovi v vode, nastajanje odpadkov, hrup, sevanje svetlobe v okolico, vidna izpostavljenost 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: gradnja in obratovanje nameravanega posega ne predstavlja povečanega tveganja za povzročitev večjih nesreč.
- Tveganje za zdravje ljudi: izgradnja in obratovanje nameravanega posega ne bo vplivalo na zdravje ljudi. Iz nadaljnje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se vplivi nameravanega posega ne ocenjujejo kot pomembni.

2. Lokacija posega v okolje

- Namenska in dejanska raba zemljišč: lokacija nameravanega posega se nahaja v občini Sežana, natančneje na območju Kobilarne Lipica. Območje se ureja z državnim prostorskim načrtom, tj. z Uredbo o načrtu prostorskih ureditev za območje Kobilarne Lipica - I. del (Uradni list RS, št. 76/08). Po podatkih iz Prostorskega informacijskega sistema občine Sežana (PISO Sežana) se območje nahaja v enoti urejanja prostora LI-05, kjer je namenska raba opredeljena kot Posebna območja (B). Dejanska raba tal območja nameravanega posega je pozidano in sorodno zemljišče (3000).
- 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, na območju varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljišč, niti 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 ne nahaja v bližini vodotokov, na erozijsko ali poplavno ogroženem območju. Nameravani poseg se nahaja na zavarovanih območjih z naslednjimi naravovarstvenimi statusi:
 - na območju Natura 2000: Kras (SAC – SI30003276) in Kras (SPA – SI5000023), določenih z Uredbo 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),
 - naravna vrednota Lipica – pašniki in gozdovi, ID 3709, ki je določena s Pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15 in 7/19),
 - ekološko pomembno območje: Kras, ID 51100, določeno z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/4, 33/13, 99/13 in 47/18),
 - območje pričakovanih naravnih vrednot, in sicer območje pričakovanih geoloških naravnih vrednot – Kras ter območje pričakovanih geomorfoloških podzemnih naravnih vrednot – karbonati.

Nosilec nameravanega posega je glede na navedeno pridobil pozitivno mnenje, ki ga je pod št. 5-II-1052/2-O-18/TLBF z dne 3. 12. 2018 izdal Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica. 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: Lipica – Kobilarna Lipica (EŠD 7245). Nosilec nameravanega posega je pridobil kulturnovarstvene pogoje št. 35106-109-2/2018-M/L z dne 23. 3. 2018 in kulturnovarstveno mnenje št. 35106-0109-5/2018-ZD z dne 8. 1. 2019, ki ju je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica. Nameravani poseg se nahaja izven območja strnjene poselitve, najbližji stanovanjski objekti so v zaselku Škibini, ki je oddaljeno približno 1,5 km južno.

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov

- 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. Prisotne bodo tudi emisije prahu, ki bodo izrazitejše v suhem in vetrovnem vremenu. V času gradnje bodo nastajale tudi emisije toplogrednih plinov v obliki CO₂ iz gradbenih strojev in tovornih vozil, ki jim bodo motorje med nedelovanjem oziroma postanki sicer izklapljali. V času del je predvidena frekvenca prometa okoli 7 tovornih vozil na dan. Pri rušenju objekta Golf klub se lahkih gradbenih odpadkov ne bo odmetavalo, temveč odlagalo oziroma premeščalo ročno ali z gradbenimi dvigali. Rušenje se bo izvajalo v večjih kosih, prah pa se bo vezal na gradbeni material z omočenjem. Pri odstranitvi objekta se bo uporabljalo pokrove in zaporne stene za preprečevanje širjenja prahu. 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. Zagotovilo se bo vlaženje sipkega materiala, nezaščitenih površin, prometnih površin ter preprečilo raznašanje materiala z gradbišča. Skladišča ali začasna odlagališča razsutega gradbenega materiala se bodo uredila ob gradbišču. V kolikor se bodo pri gradnji upoštevala določila iz Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11), je mogoče vpliv na kakovost zraka zaradi izvajanja gradnje v veliki meri zmanjšati. Največji vpliv na emisije snovi v zrak je pričakovati v času rušenja objekta Golf kluba in rušitvenih delih znotraj bazenskega kompleksa, ki pa bo časovno omejeno na ca. 20 dni. Onesnaženost zraka na območju gradbišča in dovoznih cestah se bo le prehodno poslabšala, vpliv bo začasen (1 leto) in reverzibilen. Glede na navedeno naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na kakovost zraka v času gradnje kot manj pomemben.

Za potrebe ogrevanja in priprave tople sanitarne vode bo načrtovani objekt priključen na toplotno črpalko zrak/voda. Prisilno prezračevanje javnih prostorov bo izvedeno z izpustom na teren na mestih, kjer to ni moteče za ljudi. Enak način ogrevanja in oskrbe s toplo sanitarno vodo je predviden tudi za hotel Maestoso. Prezračevanje bo izvedeno z izpustom na streho servisnega dela dvorišča. V času obratovanja bo vir onesnaževanja zraka tudi promet, vezan na zaposlene in obiskovalce objekta. Namen nameravanega posega je dodatna ponudba obstoječe hotelske dejavnosti, ki jo bodo primarno koristili gostje hotela, zato emisije prometa ne bodo predstavljale dodatnega vira onesnaževanja. 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. Pri gradnji se bodo uporabljala prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni. Začasne prometne in gradbene površine ter odlagališča materiala se bodo uporabljale infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. V kolikor bodo nastajale odpadne vode, bo na utrjenih površinah gradbišča zagotovljeno zbiranje in odstranjevanje le-teh, in sicer preko zadrževalnikov padavinskih vod, usedalnikov oziroma lovilnikov olj. Vsa začasna skladišča goriv, olj, maziv ter morebitnih drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla. V primeru nesreče je treba takoj ukrepati, onesnaženje omejiti in območje sanirati. Kontaminirano zemljo je treba odstraniti in predati pooblaščenemu zbiralcu tovrstnih odpadkov. Pri normalnih pogojih gradnje in ob upoštevanju navedenega, bo vpliv gradnje na emisije snovi v vode in tla manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale komunalne in padavinske odpadne vode. Vse parkirne in povozne površine bodo utrjene in nagnjene proti vtoku v standardiziran lovilnik olj ustreznih dimenzij. Meteorne vode iz utrjenih površin in strehe objekta bodo vodene v ponikanje na zemljišču nosilca nameravanega posega. Objekt bo priključen na interno kanalizacijsko omrežje kompleksa Kobilarne Lipica. Odpadne komunalne vode kompleksa Kobilarne Lipica so speljane v čistilno napravo Kobilarna Lipica (šaržna čistilna naprava (SBR), kapacitete 600 PE). Upravljalec čistilne naprave Lipica je podjetje CID - ČISTILNE NAPRAVE d.o.o. Po pregledu uradnih evidenc naslovnega organa, natančneje iz Poročila o obratovalnem monitoringu za komunalno čistilno napravo Kobilarna Lipica za leto 2018, ki ga je pod št. 05-2105/2019-6/1 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Oddelek za okolje in zdravje Koper, Vojkovo nabrežje 10, 6000 Koper, izhaja, da naprava ne obremenjuje okolja čezmerno. Po izvedbi nameravanega posega bodo na obstoječo čistilno napravo gravitirale komunalne odpadne vode 120 zaposlenih v širšem kompleksu Kobilarne Lipica (40 PE), 45 zaposlenih v hotelu (15 PE) in 280 gostov hotela Maestoso (280 PE) in

- maksimalno 50 PE zaposlenih oziroma zunanjih gostov Spa Maestoso. Največja pričakovana količina komunalne odpadne vode v Kobilarni Lipica znaša 385 PE. Kapaciteta obstoječe čistilne naprave ustreza načrtovani prizidavi Spa Maestoso. Emisij snovi v vode in tla se glede na navedeno ne pričakuje, poleg tega bo pred uporabo preverjena vodotesnost kanalizacijskega omrežja. Naslovni organ tovrstni vpliv v času obratovanja nameravanega posega ocenjuje kot manj pomemben.
- Ravnanje z odpadki: v času gradnje bodo nastajali naslednji gradbeni odpadki: 17 01 01 beton – 1.176 t, 17 01 02 opeka – 672 t, 17 01 03 ploščice in keramika 64 t, 17 01 07 mešanice betona, opek, ploščic in keramike, ki niso navedene pod 17 01 06 – 10 t, 17 02 01 les – 3 t, 17 02 02 steklo – 12 t in 17 05 04 zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03 – 1.600 t. Zemeljski izkop, pridobljen z gradbenimi deli na gradbišču (in ni onesnažen), se bo večinoma ponovno uporabil na istem ali drugem gradbišču. V primeru ponovne uporabe bo izkop obdelan za ponovno uporabo v skladu s predpisom, ki ureja obdelavo odpadkov. Pri rušenju objektov se ne pričakuje nevarnih odpadkov. V morebitnem primeru nastajanja odpadkov, ki vsebujejo azbest, se bo z njimi med rušenjem in zbiranjem na gradbišču ravnalo skladno z zakonsko predpisanimi zahtevami za ravnanje s tovrstnimi odpadki. V času gradnje se bodo vsi nastali odpadki ločeno skladiščili na območju gradbišča vse do predaje pooblaščenemu zbiralcu ali predelovalcu gradbenih odpadkov. Izvajalec gradbenih del mora upoštevati Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08). V času obratovanja bodo kot posledica hotelske dejavnosti nastajali komunalni odpadki, ki se bodo ločeno zbirali na zahodni strani objekta. Za odvoz odpadkov bo skrbel izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki na obravnavanem območju, tj. KSP d.d. Sežana. Ker je Spa Maestoso namenjen predvsem gostom hotela, večjih dodatnih količin nastalih komunalnih odpadkov ni pričakovati. Vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov v času gradnje in obratovanja se ocenjuje kot manj pomemben.
 - Hrup: nameravani poseg se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. V času gradnje se bodo emisije hrupa pojavljale predvsem kot posledica uporabe gradbene mehanizacije in transporta. Gradbišče bo obratovalo med delavniki v dnevnem času, in sicer med 7. in 18. uro. Vpliv bo začasen in omejen na območje gradbišča ter čas izvajanja rušitvenih in gradbenih del. Da bi se zmanjšale emisije hrupa v času del je predvidena uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki ustrezajo predpisanim standardom o emisijah hrupa, izvajanje hrupnih del v dnevnem času ter skrbno načrtovanje prevoznih poti na gradbišče. Nameravani poseg se nahaja na območju, ki je odmaknjeno od naselij. Najbližji stanovanjski objekti so od nameravanega posega oddaljeni ca. 1,5 km južno (zaselek Škibini). Ker gre za rekonstrukcijo obstoječega bazenskega kompleksa, se bo večina gradbeno-obrtniških del izvajala znotraj objekta. Glede na vse navedeno in omejen čas trajanja gradbenih del (12 mesecev) se vpliv nameravanega posega na obremenitev okolja z emisijami hrupa v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben. V času obratovanja nameravanega posega bodo vir emisij hrupa promet obiskovalcev in 2 toplotni črpalki. Za prezračevanje objekta sta predvidena dva klimata, ki pa bosta locirana v strojnici znotraj objekta. Glede na to, da v bližnji okolici ni varovanih prostorov in upoštevajoč dejavnost nameravanega posega, se ocenjuje, da bo vpliv hrupa nameravanega posega zanemarljiv.
 - Sevanje svetlobe v okolico: v času gradnje ni predvidena osvetlitev gradbišča, saj se bodo gradbena dela izvajala podnevi. V primeru, da bi se pojavila potreba po delu v temi (npr. pozimi), se bo razsvetljava namestila tako, da bo svetloba usmerjena zgolj v smeri opravljanja del na gradbišču. Nameravani poseg bo v času obratovanja osvetljen.

Zunanja razsvetljava bo v dnevnem času ugasnjena, razen v primeru slabih vremenskih razmer (npr. gosta megla, močan dež). Morebitna svetila bodo opremljena s senzorji z samodejnim vklopom in izklopom. Razsvetljava mora biti skladna 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 bo gradbišče vidno izpostavljeno v ožji okolici. Glede na lokacijo nameravanega posega (izven območja naselij) ter upoštevajoč časovno omejenost gradnje (12 mesecev), se tovrstni vpliv v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben. Nameravani poseg je del Kobilarne Lipica, ki je spomenik državnega pomena. Izvedba nameravanega posega bo usklajena z zahtevami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Ob upoštevanju pridobljenih kulturnovarstvenih pogojev in mnenja, bo vpliv na krajinsko sliko nepomemben.
- Vibracije: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajale vibracije kot posledica izvajanja gradbenih del, obratovanja gradbene mehanizacije in prometa s tovornimi vozili. Kot že navedeno, bodo dela potekala med delavnikom v dnevnem času (od 7. do 18. ure). Pri gradnji se bo uporabljalo delovne naprave, stroje in transportna sredstva, ki so izdelana skladno z emisijskimi normami za vibracije gradbenih strojev, naprav in transportnih sredstev. Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv na okolje v času gradnje nameravanega posega kot manj pomemben. V času obratovanja glede na vrsto objekta in dejavnosti vibracije ne bodo nastajale.
- Sprememba vegetacije: v času pripravljanih in gradbenih del se bo spremenila vegetacija (na trenutno nepozidanem zemljišču se bo dogradil objekt in uredile prometne površine), pri čemer se bodo dela izvajala tako, da se ne bo posegalo v zavarovana območja. Nosilec nameravanega posega je pridobil mnenje št. 5-II-1052/2-O-18/TLBF, ki ga je dne 3. 12. 2018 izdal Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju ZRSVN). Ob upoštevanju varstvenih usmeritev iz pridobljenega mnenja ZRSVN, naslovni organ ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na spremembo vegetacije manj pomemben.
- Raba vode: v času gradnje nameravanega posega se bo uporabljala voda. Količina porabljene vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar se glede na obseg in način gradnje porabe večjih količin ne pričakuje. Vpliv bo začasen in majhen. Objekt bo priključen na obstoječe vodovodno omrežje kompleksa Kobilarna Lipica, ki se oskrbuje iz javnega vodovoda. Za rabo vode, ki presega splošno rabo iz objektov in naprav za oskrbo s pitno vodo, je bilo pridobljeno vodno dovoljenje št. 35535-17/2018-4, ki ga je dne 20. 12. 2018 izdala Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana. Kot izhaja iz citiranega dokumenta, se nosilcu nameravanega posega dovoli neposredna raba vode za dejavnost bazenskega kopališča, in sicer največ 2,14 l/s oziroma do 11.257 m³/leto. 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, na območju Nature 2000, in sicer območje Kras (SAC – SI30003276) in Kras (SPA SI5000023) ter na ekološko pomembnem območju Kras, ID 51100. Hkrati se nahaja tudi na območju pričakovanih naravnih vrednot. Nosilec nameravanega posega je s strani ZRSVN pridobil pozitivno mnenje, iz katerega sledi, da nameravani poseg ne bo vplival na stanje vseh varovanih vrst in habitatnih tipov ter na varstvene cilje varovanega območja, na njegovo celovitost in povezanost (ocena A). Nadalje ZRSVN ugotavlja, da

nameravani poseg ne bo ogrozil lastnosti naravne vrednote in ugodnega stanja varovanih vrst in habitatnih tipov, zaradi katerih je območje vključeno v ekološko pomembno območje. V kolikor bo med zemeljskimi deli prišlo do odkritja potencialnih geoloških naravnih vrednot ali podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna), mora nosilec nameravanega posega ravnati skladno z 74. 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 in 31/18) in 22. členom Zakona o varstvu podzemnih jam (Uradni list RS, št. 2/04, 61/06 – ZDru-1, 46/14 – ZON-C in 21/18 – ZNOrg) ter začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Naslovni organ ocenjuje, da bo ob upoštevanju navedenega, vpliv nameravanega posega na naravne vrednote v času gradnje manj pomemben. V času obratovanja se vpliva ne pričakuje.

- Vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino: območje nameravanega posega se nahaja na območju nepremične kulturne dediščine, natančneje na območju spomenika Lipica – Kobilarna Lipica (EŠD 7245). Za nameravani poseg so bili pridobljeni kulturnovarstveni pogoji št. 35106-109-2/2018-M/L z dne 23. 3. 2018 in kulturnovarstveno mnenje št. 35106-0109-5/2018-ZD z dne 8. 1. 2019, ki ju je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica. Slednji ugotavlja, da se bo z izvedbo nameravanega posega izboljšalo obstoječe stanje. Ob upoštevanju citiranih dokumentov 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.

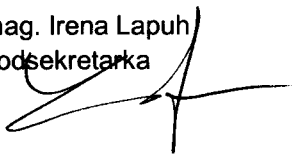
Na podlagi zgoraj navedenih dejstev naslovni organ v skladu z določili 51.a člena ZVO-1 ugotavlja, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstvenega soglasja, saj nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje, zato je bilo odločeno, kot izhaja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

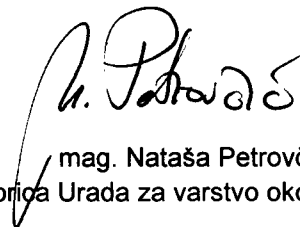
Pouk o pravnem sredstvu: Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 15 dni od dneva vročitve tega sklepa. Pritožba se vložijo pisno ali poda ustno na zapisnik pri Agenciji Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana. 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.

mag. Irena Lapuh
podsekretarka



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 cesta 4, 6210 Sežana – po elektronski pošti (obcina@sezana.si).